

Société Civile Professionnelle  
**Olivier JOURDAIN -Frédéric DUBOIS & Sébastien RACINE**

Huissiers de Justice associés  
Maryn LECOURT – Huissier de Justice  
121 rue de la Pompe 75773 PARIS Cedex 16  
Tel : 01.47.27.58.31 - Fax : 01.47.27.34.16

Email : [etude@jdhuissiers.paris](mailto:etude@jdhuissiers.paris)

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LES DIX ET ONZE AVRIL**

**A LA REQUETE DU :**

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 366 RUE DE VAUGIRARD 75015 PARIS,**

Représenté par syndic en exercice la SA JEAN CHARPENTIER SOPAGI, immatriculée au RCS de PARIS sous le N°434 220 406, dont le siège social est 204 boulevard Voltaire 75011 PARIS,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Carl LOBSTEIN, AAPI ANQUETIL ASSOCIES, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 96 rue de Rivoli 75004 PARIS.

**AGISSANT EN VERTU DE**

De la copie exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, en date du 27 janvier 2016, signifié le 1<sup>er</sup> mars 2016,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de notre Etude en date 07 mars 2019 à Monsieur Jean Luc Raymond Gilbert,

Je suis requis de me transporter sur place à l'effet de procéder à la description de des biens et droits immobiliers objets dudit commandement, situés à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, 366 rue de Vaugirard, cadastré section BH numéro 16 pour une contenance de 9a 04ca, à savoir :



- le lot N°150 de l'état descriptif de division, à savoir un studio situé au 4<sup>ème</sup> étage porte portant le N°105 composé d'une entrée, d'une chambre et une cuisine, et les 59/10 206èmes des parties communes générales,
- le lot N°160 de l'état descriptif de division, à savoir un débarras au 4ème étage portant le N°46 et les 10/10 206èmes des parties communes générales.

**C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, **Frédéric DUBOIS**, Huissier de Justice associé près la Société Civile Professionnelle Olivier JOURDAIN - Frédéric DUBOIS & Sébastien RACINE, Huissiers de Justice Associés, Maryn LECOURT, Huissier de Justice , à la résidence de PARIS 75116,121 rue de la Pompe, soussigné,

Me suis transporté ce jour 10 avril 2019 sis à PARIS 15<sup>ème</sup> arrondissement, 366 rue de Vaugirard où étant en présence de :

- Monsieur Franck EMERY de la société DSC Diagnostiques Services conseils,
- Monsieur Frédéric LEVAIN fonctionnaire de police,
- Monsieur Kévin BEAUFILS serrurier,

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

J'accède au quatrième étage, porte N°105

**LOT N°150**

Personne ne répondant à mes appels je fais procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

On accède au studio par une porte à un battant en bois, blindée intérieurement. Cette porte est équipée d'une serrure de sécurité.

Je constate qu'il n'y a aucune trace d'habitation dans l'appartement.

**ENTREE :**

Le plafond et les murs sont recouverts d'une peinture très défraîchie.

Le revêtement PVC au sol est en mauvais état, sale.

Je constate à gauche la présence d'un disjoncteur, boîtier fusibles.

**PIECE A DROITE DE LA PORTE PALIERE – CUISINE :**

La peinture des murs et du plafond est en mauvais état, défraîchie, très grisillée, marquée de taches multiples.



Le carrelage mural est ancien, en mauvais état, avec des zones de carrelage manquant.

Le revêtement du sol est très usagé, en mauvais état.

#### Equipements

Un évier en mauvais état avec robinetterie.

Des placards en partie haute.

Une fenêtre à deux battants ouvrants, avec dans le mur deux grilles d'aération. La vitre en haut à droite présente une autre grille d'aération.

(photos).

#### **CHAMBRE :**

Le revêtement au plafond et sur les murs est en mauvais état.

Les murs présentent des traces noires de piqûres type humidité et des trous chevillés.

Au sol le parquet est en mauvais état et manquant en plusieurs parties.

#### **LOT N°160**

Il s'agit d'une pièce portant le numéro 46.

On accède au débarras par une porte à un battant ouvrant.

Personne ne répondant à mes appels je fais procéder à l'ouverture de la porte par le serrurier.

A l'intérieur, la peinture des murs et du plafond est en mauvais état avec fissurations, écailllements et taches.

Le sol est recouvert d'un revêtement type linoléum en mauvais état.

#### Equipements

- un plafonnier pendant au plafond,
- une fenêtre,
- une douche dont les parois sont en mauvais état.



Monsieur EMERY effectue divers diagnostics dont j'annexe les rapports au présent Procès-verbal de Description.

Mes opérations suspendues ce jour, je me suis retiré, ayant fait procéder à la fermeture des deux portes préalablement ouvertes.

Advenu ce jour onze avril 2019 je me transporte de nouveau au 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS, afin de parfaire à ma mission et où étant, en présence de :

- Monsieur Marc VAN MIGOM de la société DIAGISSIMMO,
- Monsieur Frédéric LEVAIN fonctionnaire de police,
- Monsieur Kévin BEAUFILS serrurier,

**J'AI PROCEDE AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Je demande à Monsieur BEAUFILS serrurier de procéder à nouveau à l'ouverture des lots N°150 et 160 situés au quatrième étage.

Monsieur Marc VAN MIGNOM procède à divers diagnostics dont j'annexe les rapports au présent Procès-verbal de Description.

Je fais refermer les portes par Monsieur BEAUFILS et mes constatations terminées nous nous sommes retirés.

J'ai annexé au présent Procès-verbal de Constat des photographies prises sur place lors de mes constatations.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS**

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Frédéric DUBOIS



















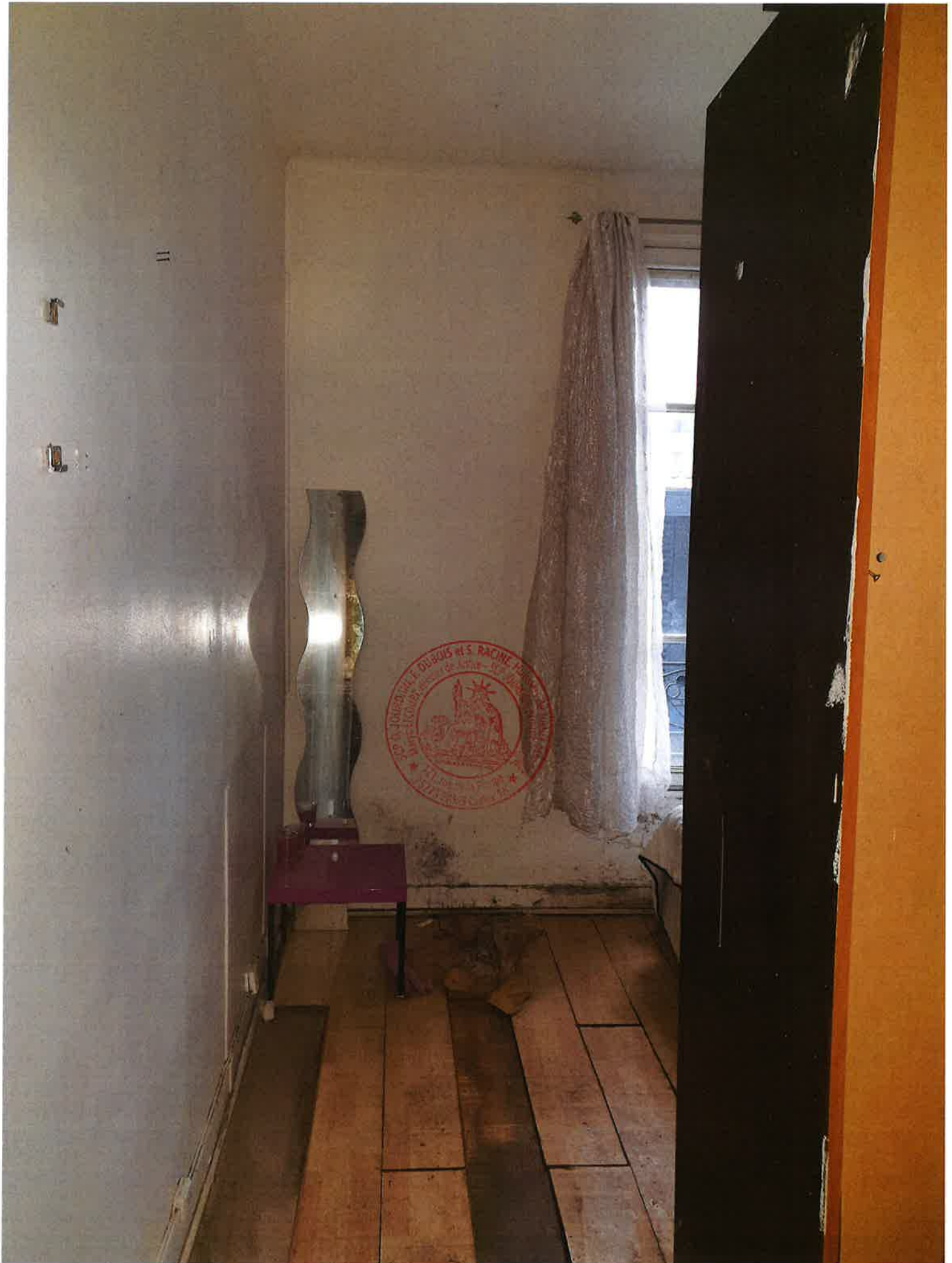
























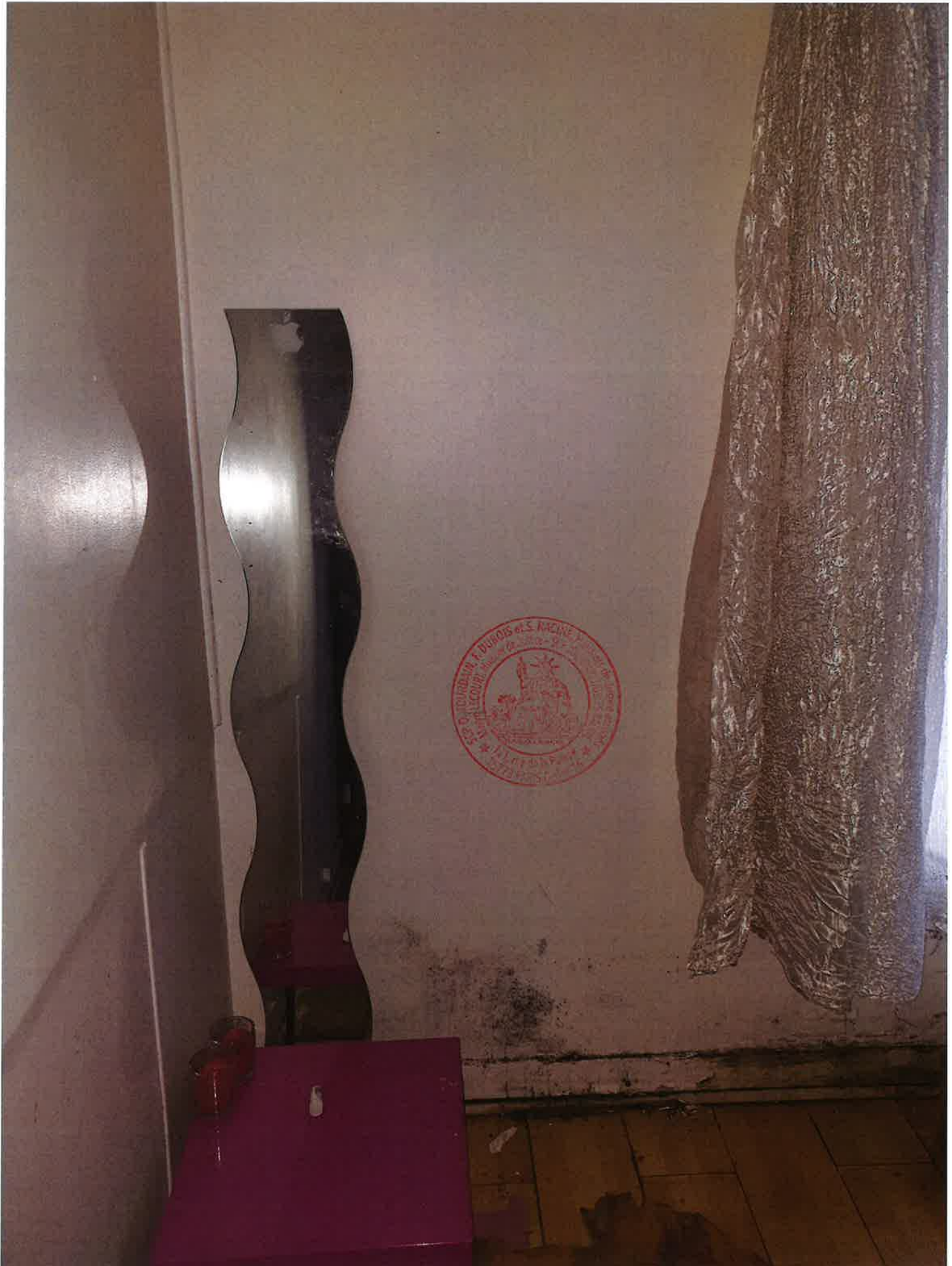
















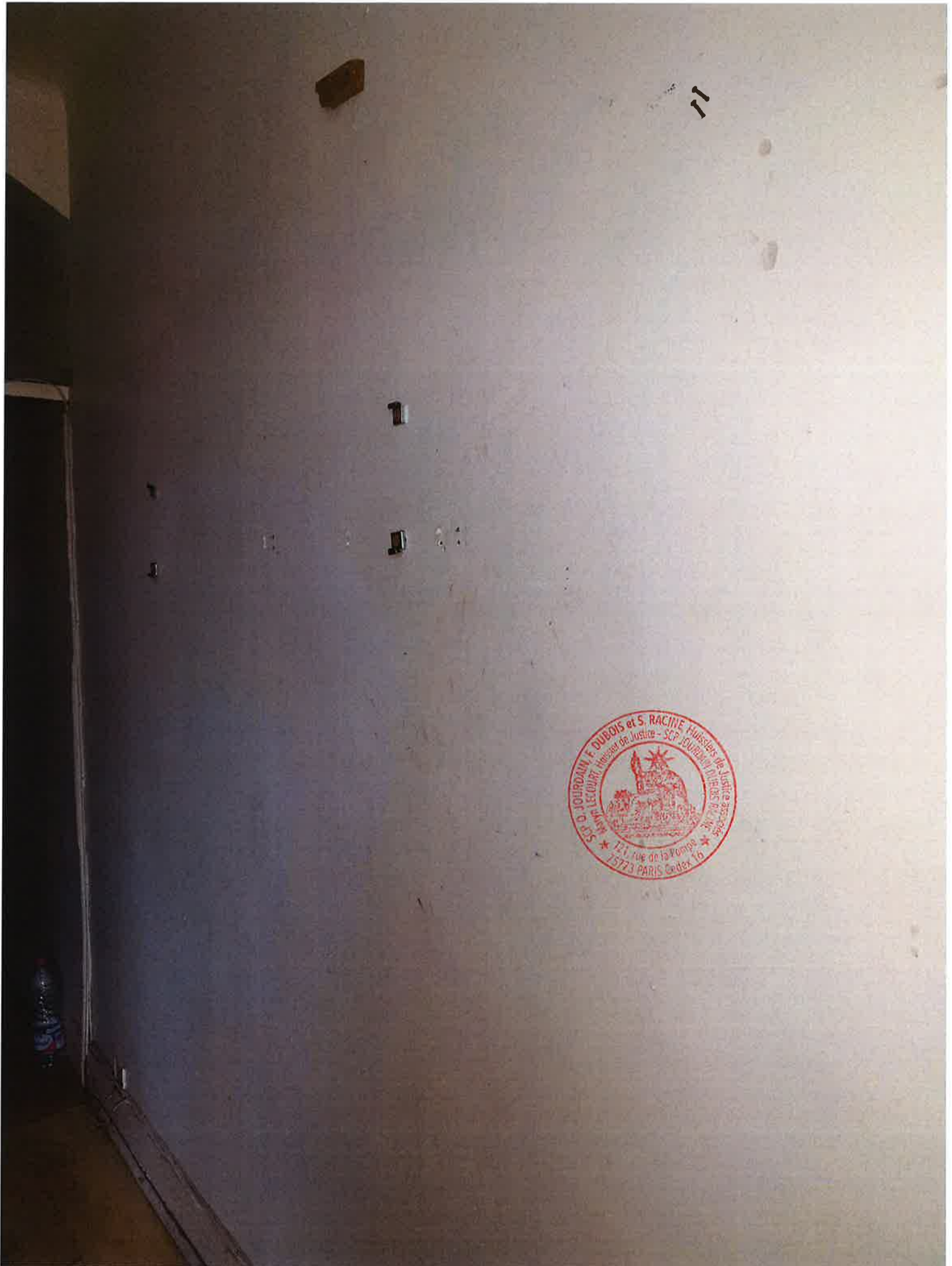




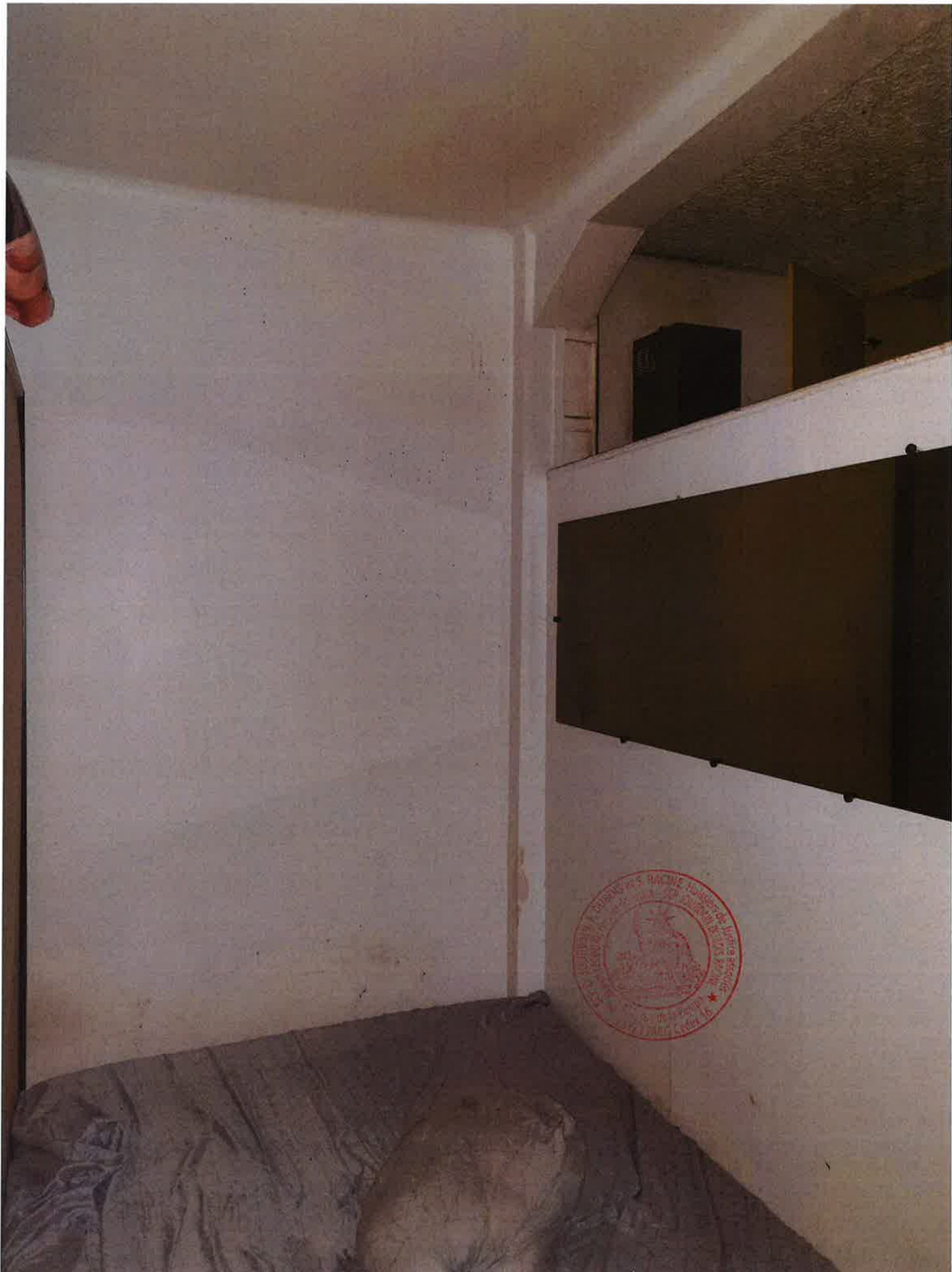




















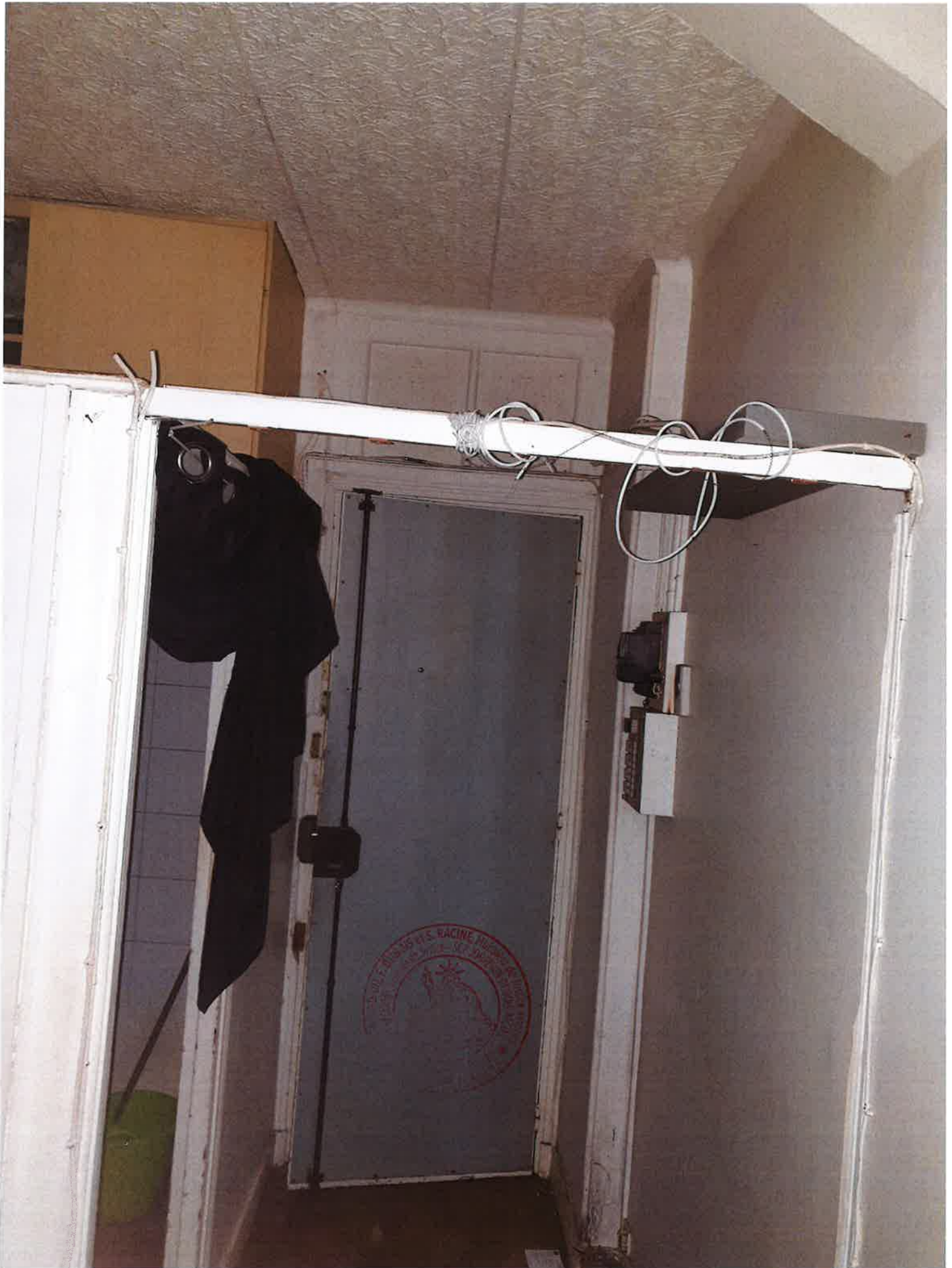






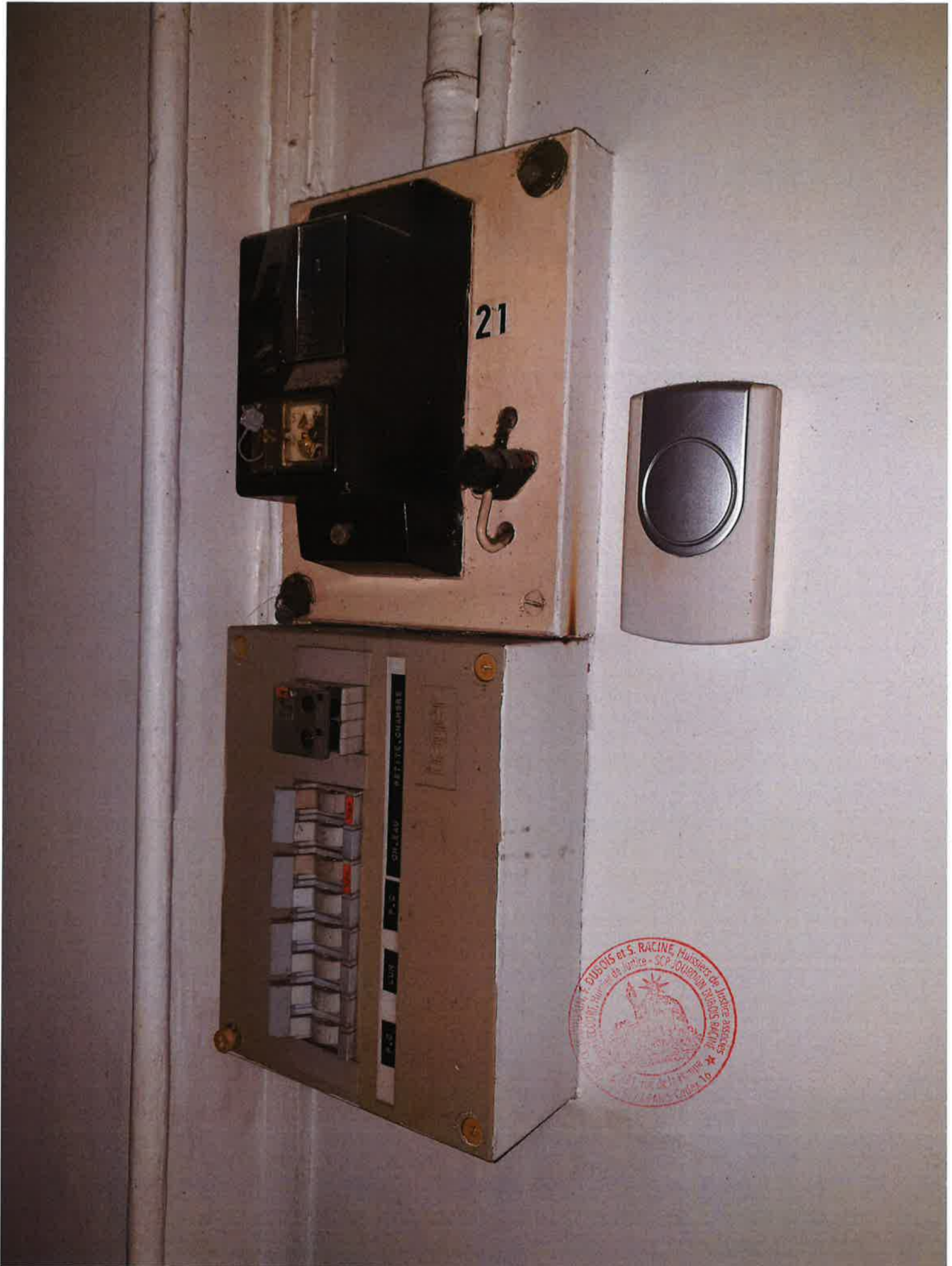




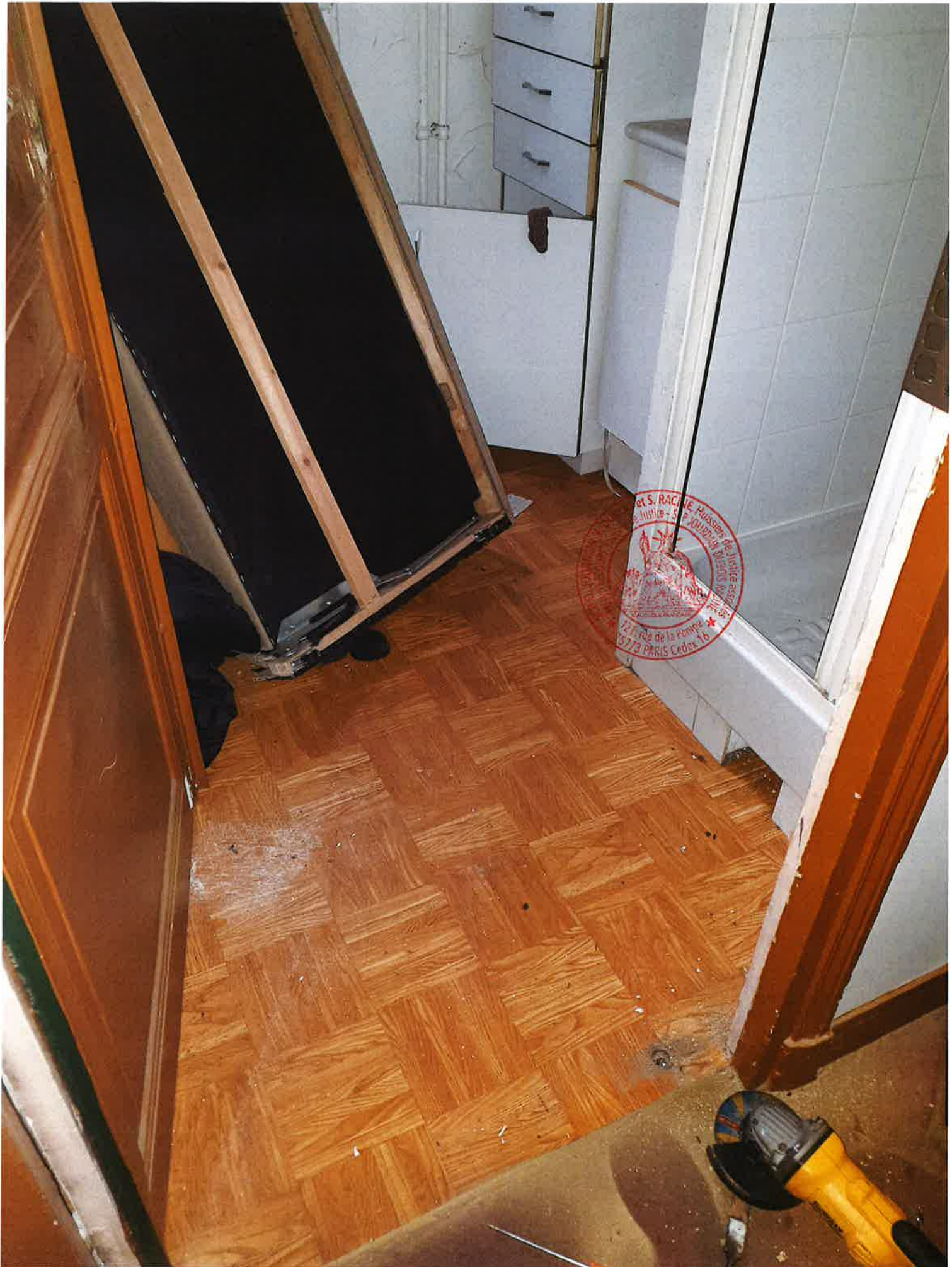
















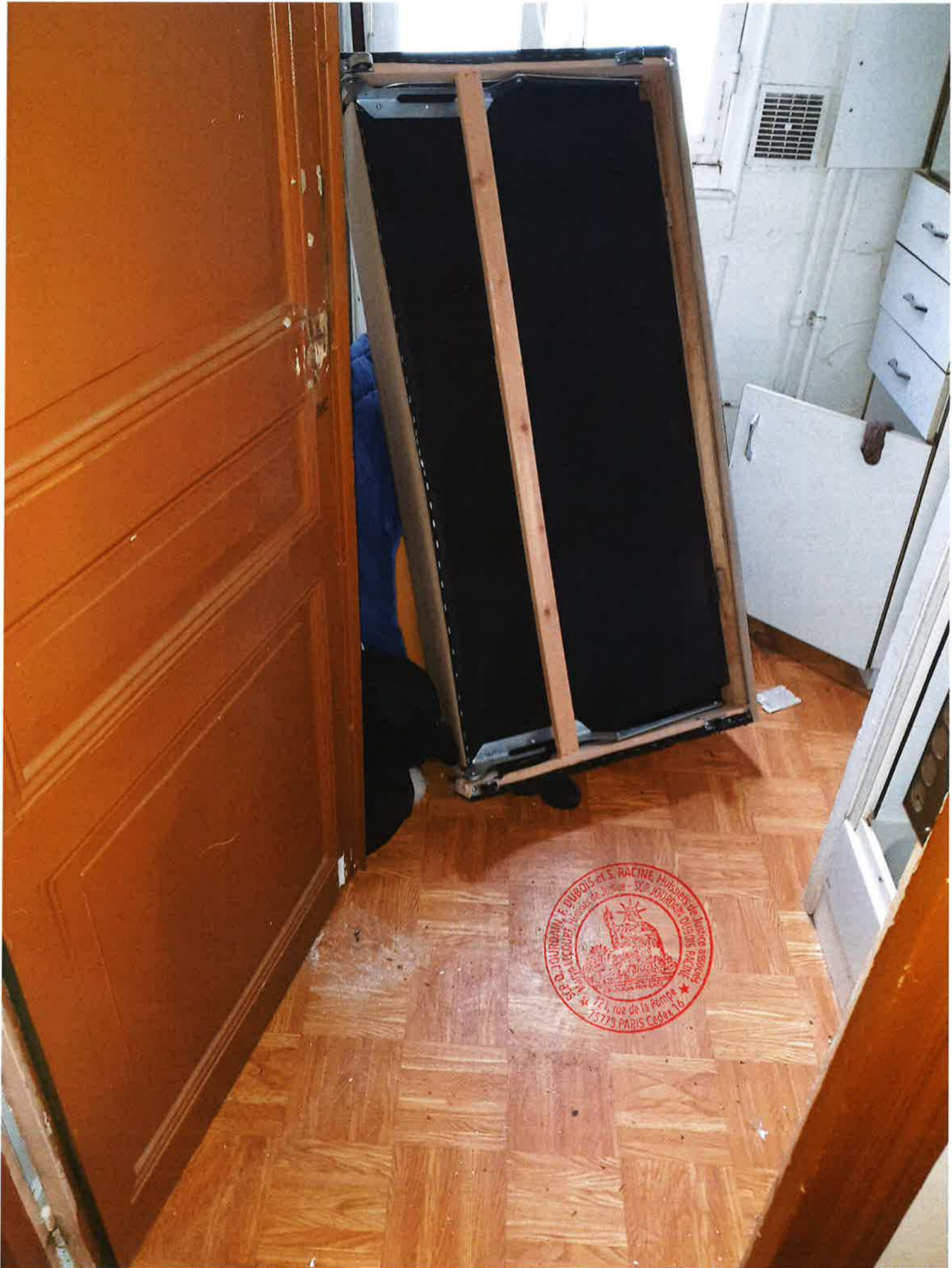
















# DIAG'ISS IMMO

DIAGISSIMMO | 165 Rue de Buzenval - 92380 Garches | Tél. : +33 9 50 67 96 40  
N°Siren : 503575938 | Compagnie d'assurance : Contrat AXA France IARD n° 10144240504  
Email : [contact@diagissimmo.fr](mailto:contact@diagissimmo.fr) | Site Internet : [www.diagissimmo.fr](http://www.diagissimmo.fr)

## Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier : 19051101/MVM  
Date du repérage : 11/04/2019

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **366 Rue de VAUGIRARD**  
**Section cadastrale BH**  
**Parcelle numéro 11**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Appartement, 4ème étage, Lots numéros 150 et 160**  
Code postal : **75015**  
Commune : **PARIS - 15EME**

### Propriétaire et donneur d'ordre

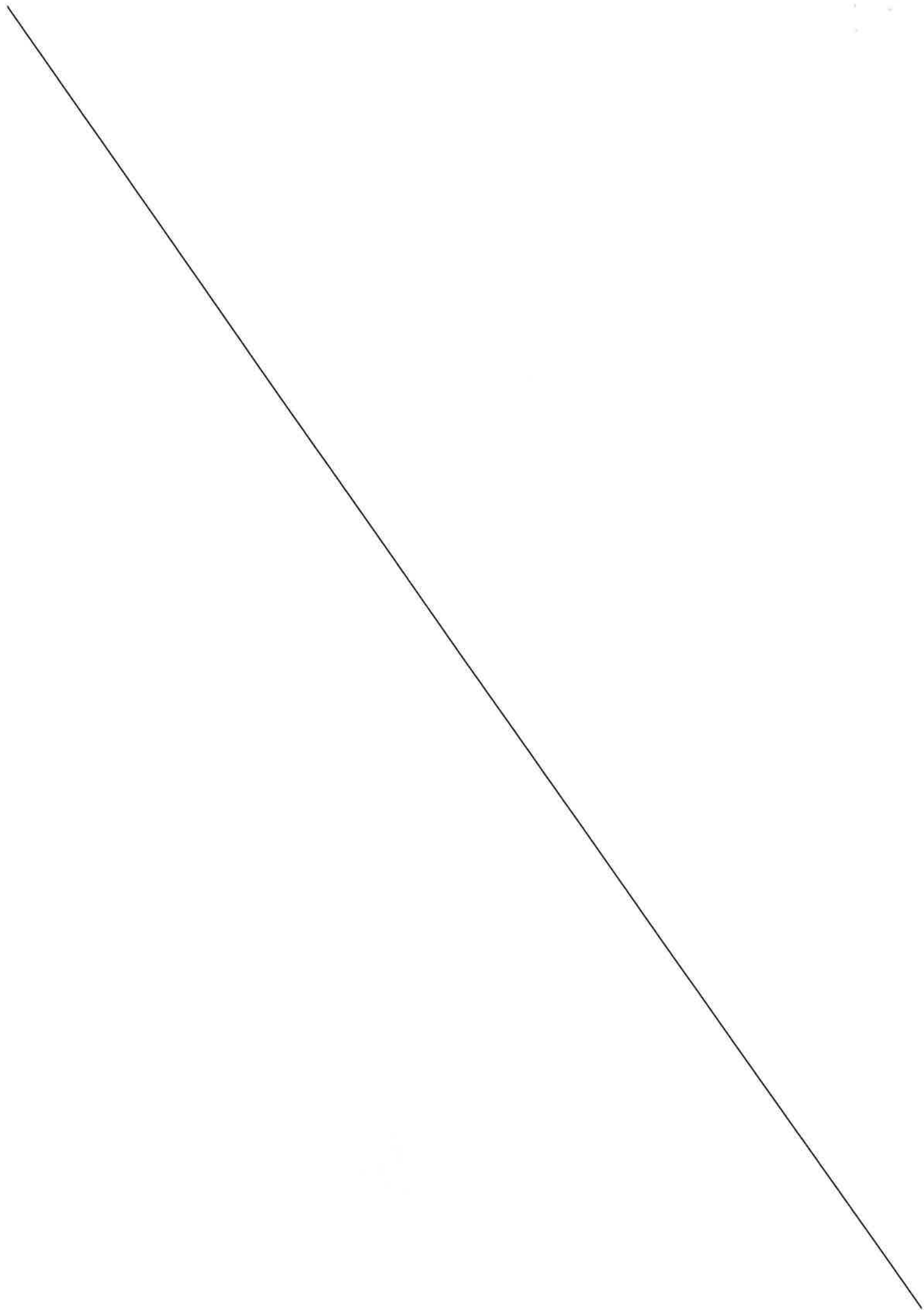
Propriétaire :  
Nom et prénom: **Mr GILBERT Jean Luc Raymond**  
Adresse : **366 Rue de VAUGIRARD 75015 PARIS - 15EME**

Donneur d'ordre :  
Nom et prénom: **Huissiers de Justice associés - SCP JOURDAIN et DUBOIS**  
Adresse : **121 Rue de la POMPE 75773 PARIS CEDEX 16**

### Objet de la mission

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Constat Amiante avant vente                        | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Mesurage (Loi Carrez ou Boutin)                    | <input type="checkbox"/> Etat Termites                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat de Risque d'Exposition au Plomb | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions        |
| <input type="checkbox"/> Installation Gaz                                   | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante             |
| <input type="checkbox"/> Installation Electrique                            |  |





# Sommaire

- Résumé des conclusions
- Engagement sur l'honneur
- Certificats / Assurance / Attestations
  - Certificats de compétence de Diagnostiqueur Immobilier
  - Attestation d'assurance
  - Attestation de compétence Amiante (Encadrement)
  - Personne Compétente en Radioprotection
  - Formations Loi Carrez et ERP (Anciennement ERNMT)
- Ordre de mission
- Conditions générales de vente
- Rapports de diagnostics
  - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

## Résumé des Conclusions

Désignation du ou des bâtiments	Propriétaire et donneur d'ordre
<p>Adresse : <b>366 Rue de VAUGIRARD</b> <b>Section cadastrale BH</b> <b>Parcelle numéro 11</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement, 4ème étage, Lots numéros 150 et 160</b> Code postal : <b>75015</b> Commune : <b>PARIS - 15EME</b></p>	<p>Propriétaire : Nom et prénom: <b>Mr GILBERT Jean Luc Raymond</b> Adresse : <b>366 Rue de VAUGIRARD</b> <b>75015 PARIS - 15EME</b></p> <p>Donneur d'ordre : Nom et prénom: <b>Huissiers de Justice associés - SCP JOURDAIN et DUBOIS</b> Adresse : <b>121 Rue de la POMPE</b> <b>75773 PARIS CEDEX 16</b></p>
Diagnostics	Résumé des Conclusions
<b>CREP</b>	<b>Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.</b>

### Avertissement :

**Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du dossier de diagnostic technique dans son intégralité.**



Garches, le 11/04/2019

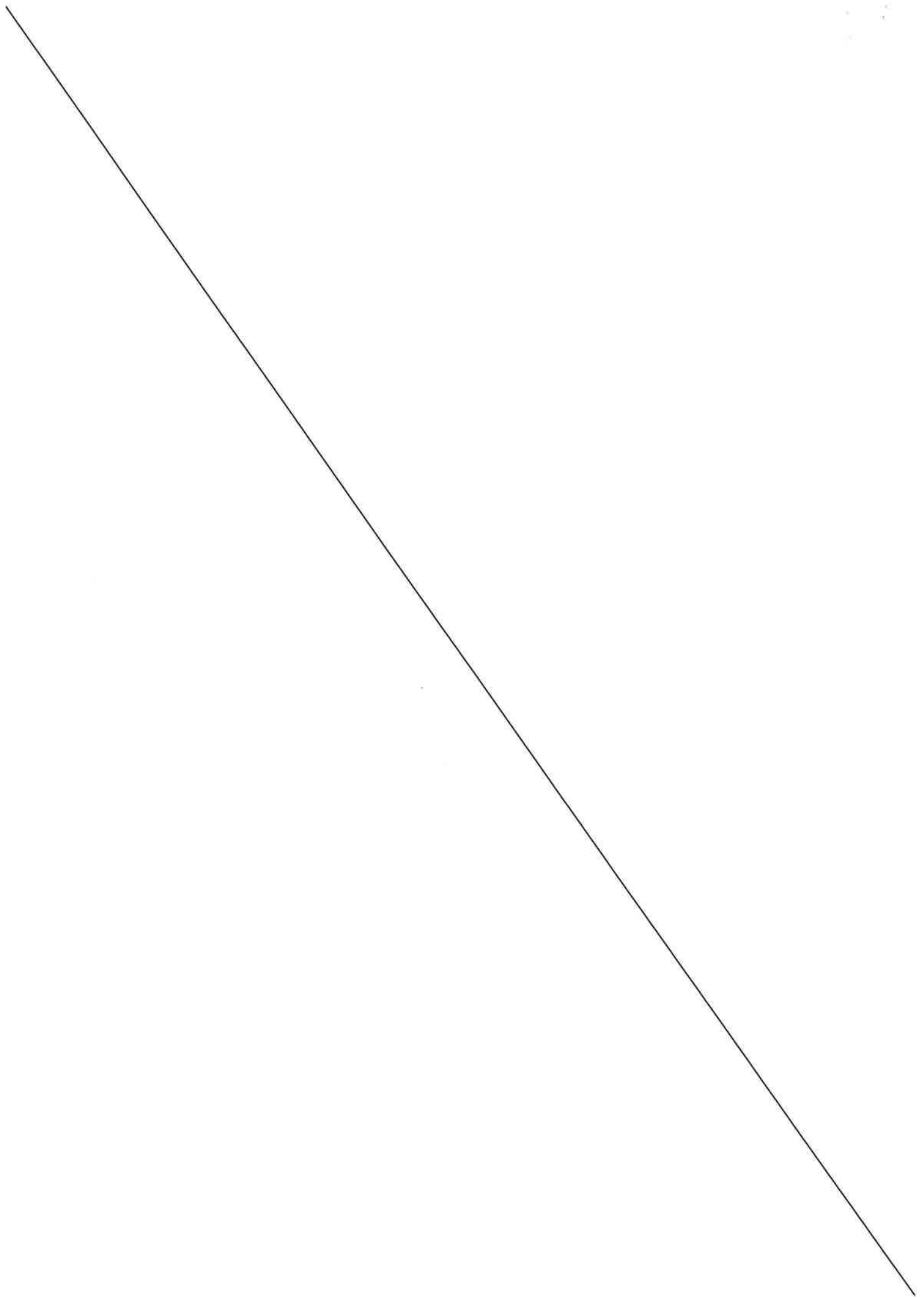
## **Objet : Engagement sur l'honneur**

Je soussigné, Marc VAN MIGOM, diagnostiqueur immobilier et gérant de la société DIAGISSIMMO,

- Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat, disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique,
- A souscrit un contrat d'assurance en responsabilité civile professionnelle et générale dont le montant de la garantie est de 300 000 Euros par sinistre et de 500 000 Euros par année d'assurance (Contrat AXA France IARD n° 10144240504),
- Est titulaire de :
  - Les Certifications de Diagnostiqueur Immobilier délivrées par l'institut i.Cert numéro CPDI015 pour les missions :
    - Repérage et diagnostic Amiante dans les immeubles bâtis,
    - Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP),
    - Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
    - Etat de l'installation intérieure de Gaz,
    - Etat relatif à la présence de Termites,
    - Etat de l'installation intérieure d'Electricité.
  - L'attestation de compétence en Radioprotection: Personne Compétente en Radioprotection (PCR) délivrée par le cabinet Radio Protection Compétences Services,
  - La Certification de formation pour le métrage réglementaire des logements (loi Carrez) et pour l'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT), rebaptisé Etat des Risques et Pollutions délivrées par la société ITGA.

Marc VAN MIGOM







# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI0153 Version 010

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur VAN MIGOM Marc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/09/2018 - Date d'expiration : 17/09/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 12/09/2018 - Date d'expiration : 11/09/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/10/2018 - Date d'expiration : 08/10/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 05/10/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



Votre Assurance

▶ RC PRESTATAIRES



SARL DIAGISSIMMO  
165 RUEDE BUZENVAL  
92380 GARCHES FR

COURTIER

**VD ASSOCIES**

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

**Tél : 05 56 30 95 75**

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

**Contrat n° 10144240504**

Client n° 0628693320

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIAGISSIMMO  
165 RUEDE BUZENVAL  
92380 GARCHES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10144240504** ayant pris effet le **01/01/2018** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

**TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE**

**DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE**

**DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES**

**CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE )**

**PLOMB :**

**DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.**

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB ( CREP) .**

**DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES ( DRIPP ).**

**ETAT PARASITAIRE :**

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.**

**ETAT PARASITAIRE ( MERULES, VRILLETES, LYCTUS ).**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE ( LOI ALUR ).**

**MESURES :**

**MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.**

**CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.**

**AUTRES :**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.**

**ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES ( ENRNMT ).**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( DPE ).**

**DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES. AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.**

**DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.**

**DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.**

**ETAT DES LIEUX LOCATIFS.**

**DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.**

**CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.**

**DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 13 décembre 2018

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dont :</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
Dommages corporels	
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>600 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

# Attestation de compétence N°121577 à la prévention des risques liés à l'amiante relevant des activités de l'article R 4412-144

La société SONELO enregistré sous le numéro 11 78 81131 78, atteste par la présente, la validation des acquis de la formation :

Catégorie De Personnel :	Encadrement Technique	Date Délivrance :	29/04/2016	Date de validité :	3 ans
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------	--------------------	-------

Monsieur **VAN MIGOM Marc** né le **04/01/1958**, a participé à la session du 1<sup>ème</sup> Recyclage de la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante (conformément à l'arrêté du 23 février 2012) effectué dans nos locaux des ALLUETS-LE-ROI le **29 avril 2016**

Ce stage a été suivi avec assiduité par l'intéressé dont les connaissances théoriques et pratiques ont été validées à l'issue de la formation par l'organisme de formation :

Nature de la formation	Formation Recyclage
Nature des activités relevant des activités de l'article R 4412-139	<p>connaître les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante et les niveaux d'exposition et d'empoussièrement induits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être capable de définir des procédures adaptées aux interventions sur des matériaux contenant de l'amiante</li> <li>- connaître les principes généraux de ventilation et de captage des poussières à la source ;</li> <li>- sur la base des résultats de l'évaluation des risques, être capable d'établir un mode opératoire, s'intégrant, selon les cas, dans un plan de prévention ou un PPSPS, et de le faire appliquer.</li> </ul>

Date et Signature stagiaire :

29/04/2016  


Date et Signature formateur :

29/04/2016 M. GARNY Muriel  


Cachet Date et Signature SONELO :

29/04/2016  




**CERTIFICAT DE FORMATION DE  
Personne Compétente en Radioprotection**

**NIVEAU : 1**

**MODULE : Renouvellement**

**DATES : du 01/02/2018**

**au 02/02/2018**

Le soussigné **Jérôme SCHMITT**, gérant de la société « RadioProtection Compétences & Services », déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 42 67 03907 67 auprès du préfet de la région d'Alsace atteste que la personne ci-dessous a bénéficié et validé la formation :

**Marc VAN MIGOM**

**Secteur : Industrie / Recherche**

**Option : sans objet pour le niveau 1**

*Ce certificat est délivré conformément à l'arrêté du 06 décembre 2013 relatif aux modalités de la formation des Personnes Compétentes en Radioprotection, ainsi qu'au décret 2010-750 du 02 juillet 2010.*

**SESSION : PCR/111/180201**

**IDENTIFICATION DES QUESTIONNAIRES :**

Évaluation théorique : QCM/PCR/110/MTH/A

Évaluations appliquées écrites : QCM/PCR/111/MA1/FLUOX/A

QCM/PCR/111/MA2/FLUOX/B

Évaluation appliquée orale : EVALOR/PCR/111/D

**Responsable de formation : Jérôme SCHMITT**

**Date d'émission du certificat : 15/02/2018**

**Échéance du certificat (validité 5 ans) : 08/04/2023**

**Organisme certifié par GLOBAL : RPCS**

**Numéro de certification : OF PCR/001-c**

**Échéance de certification de l'organisme : 08/02/2019**

*Marc Van Migom*

**DIAG'iss IMMO**  
165 Rue de Buzenval  
92380 GARCHES  
Tél. : 09 50 67 96 40  
RCS 503 575 938

Indice : 04

**Fait à Pourrières le 15/02/2018**

**Jérôme SCHMITT**

[CERTIF/XLS/PCR]



ITGA  
Service Formation  
3 rue Armand Herpin Lacroix  
CS n° 46537 - 35065 RENNES  
CEDEX France  
Organisme de formation enregistré sous  
le n° 53300579165 auprès de la  
région Bretagne



ITGA Service Formation est certifié  
par BSA France sur le référentiel ISO  
9001:2000 pour la conception et  
l'animation de formations sur les  
thèmes suivants : diagnostic  
immobilier et activités associées,  
conseils du bâtiment, santé  
publique, santé au travail.

ITGA  
3 rue Armand Herpin Lacroix - CS n° 46537  
35065 RENNES CEDEX  
Tel : 0 810 057 570  
Fax : 02.99.35.41.42

## CERTIFICAT DE FORMATION

*Je soussignée Rachel Merhand, Responsable Exploitation Formation, certifie que*

*M. Marc VAN MIGOM*

*a suivi à ISSY LES MOULINEAUX la formation :*

**Cycle complet : Métrage réglementaire des logements : Loi Carrez**

**30/05/2008**

*En foi de quoi, le présent certificat lui a été délivré pour valoir et servir ce que de droit.*

*Fait à Rennes, le 01/07/2008*

**Rachel MERHAND**  
Responsable Exploitation  
Formation



ITGA  
Service Formation  
3 rue Armand Herpin Lacroix  
CS n° 46537 - 35065 RENNES  
CEDEX France  
Organisme de formation enregistré sous  
le n° 53300579165 auprès de la  
région Bretagne



ITGA Service Formation est certifié  
par BSA France sur le référentiel ISO  
9001:2000 pour la conception et  
l'animation de formations sur les  
thèmes suivants : diagnostic  
immobilier et activités associées,  
conseils du bâtiment, santé  
publique, santé au travail.

ITGA  
3 rue Armand Herpin Lacroix - CS n° 46537  
35065 RENNES CEDEX  
Tel : 0 810 057 570  
Fax : 02.99.35.41.42

## CERTIFICAT DE FORMATION

*Je soussignée Rachel Merhand, Responsable Exploitation Formation, certifie que*

*M. Marc VAN MIGOM*

*a suivi à MEUDON la formation :*

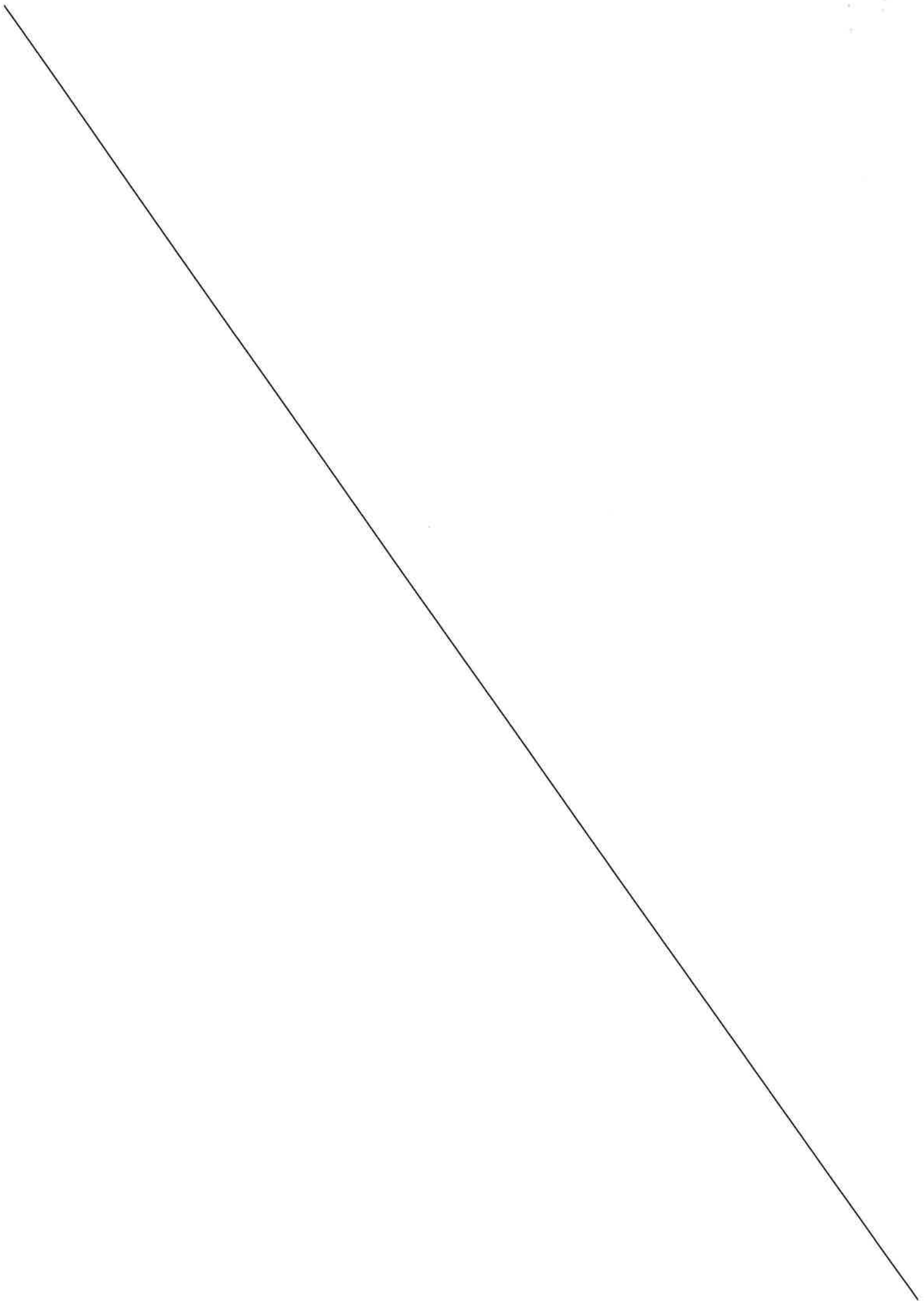
**Cycle complet : Etat des risques naturels et technologiques**

**20/06/2008**

*En foi de quoi, le présent certificat lui a été délivré pour valoir et servir ce que de droit.*

*Fait à Rennes, le 30/06/2008*

**Rachel MERHAND**  
Responsable Exploitation  
Formation





# DIAG'ISS IMMO

DIAGISSIMMO | 165 Rue de BUZENVAL 92380 GARCHES | Tél. : 0680891606  
N°SIREN : 503575938 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD RC n° 10144240504  
Certificats de compétences I.Cert n° CPDI 0153 | [www.diagissimmo.fr](http://www.diagissimmo.fr) | email : [contact@diagissimmo.fr](mailto:contact@diagissimmo.fr)

## Ordre de Mission

Huissiers de Justice associés  
SCP JOURDAIN et DUBOIS  
121 Rue de la POMPE  
75773 PARIS CEDEX 16

Garches, le 11/04/2019

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez, vous trouverez ci-après une proposition de services pour la réalisation des diagnostics réglementaires à effectuer pour votre bien. Conformément à la législation en vigueur, les diagnostiqueurs de notre cabinet sont certifiés pour mener à bien leur mission. Ils sont en outre régulièrement formés, utilisent des matériels et des logiciels à l'état de l'art et sont couverts par une assurance Responsabilité Civile professionnelle.

Cordialement.

Marc Van Migom – Diagnostiqueur et Gérant



### Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant vente                        | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines             | <input type="checkbox"/> Diagnostic Assainissement  |
| <input type="checkbox"/> Mesurage Carrez ou Boutin                          | <input type="checkbox"/> Radon                         | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat de Risque d'Exposition au Plomb | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro           |
| <input type="checkbox"/> Installation Gaz                                   | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux    | <input type="checkbox"/> Ascenseur                  |
| <input type="checkbox"/> Installation Electrique                            | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Robien                |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique              | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire              | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante  |
| <input type="checkbox"/> Etat Termites                                      |  |   |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions                     |  |   |

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : Apporteur  
Nom / Société : Huissiers de Justice associés - SCP JOURDAIN et DUBOIS  
Adresse : 121 Rue de la POMPE - Code Postal : 75773 - Ville : PARIS CEDEX 16  
Téléphone :

### Désignation du propriétaire

Nom / Société : Mr GILBERT Jean Luc Raymond  
Adresse : 366 Rue de VAUGIRARD  
CP : 75015 - Ville : PARIS - 15EME  
Téléphone :

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 366 Rue de VAUGIRARD  
Code Postal : 75015  
Ville : PARIS - 15EME  
Précision : Appartement, 4ème étage

### Mission

Représentant le jour de la visite (avec tel) :	Sans accompagnateur
Type de bien à expertiser :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Date du permis de construire :	< 1949
Section cadastrale :	Section cadastrale BH
Numéro de parcelle :	Parcelle numéro 11
Numéro de lot(s) :	Lots numéros 150 et 160
Lots rattachés :	<input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage :	Appartement, lots 105 et 45
Date et heure de la visite :	11/04/2019 à 13 h 30
Impératif de remise du rapport :	11/04/2019
Destinataire(s) des rapports :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence
Précisions :	

# Conditions Générales de Vente – 1<sup>er</sup> Janvier 2019

## 1 - Objet

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent aux diagnostics immobiliers réalisés par la société DIAGISSIMMO.

## 2 - Formation du contrat

La commande est formulée par l'ordre de mission visé par le propriétaire ou par un représentant du propriétaire désigné en charge du paiement de la prestation de diagnostics.

Le fait de passer commande implique l'adhésion entière et sans réserve du client à ces conditions générales de prestations de service à l'exclusion de tout autre document tels que prospectus, tarifications, etc. qui n'ont qu'une valeur indicative.

Lorsque le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire, ce dernier sera informé par le donneur d'ordre de l'existence de ce présent document et un exemplaire lui sera remis pour lecture. Aucune condition particulière du client ne peut, sauf acceptation formelle et écrite de DIAGISSIMMO, prévaloir contre ces présentes conditions générales.

## 3 - Obligations générales

Le donneur d'ordre doit définir de manière exhaustive la liste des locaux concernés et le périmètre d'application de la prestation de diagnostics. Il s'engage à fournir tous les documents dont il a connaissance qui soient susceptibles d'aider ou d'informer l'opérateur de diagnostic dans la réalisation de sa mission.

Toute information pouvant faciliter le diagnostic notamment la date de permis de construire, l'année de construction, les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clés, échelle, nacelle ...) sont également à sa charge sauf mention contraire inscrite sur l'ordre de mission.

Le non respect d'une ou de plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, de bâtiments ou parties de bâtiment non connus ou inaccessibles lors de la visite.

Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de diagnostic. Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières tels que vides sanitaires, combles, etc. Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre. Le cas échéant, si l'une des conditions requises à la réalisation de toutes les prestations du diagnostic n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur consignera dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

## 4 - Prix et conditions de paiement

A compter de la réception de l'ordre de mission visé, celui-ci est considéré comme définitif. En conséquence, la facture devra être payée en intégralité y compris les frais de laboratoires éventuels et ce quelle que soit l'issue de la vente ou de devenir du bien.

Le paiement se fera comptant lors de la visite ou à la réception du rapport, sauf cas particulier stipulé à la commande. En cas de retard, une majoration égale à 1,5 fois le taux d'intérêt légal sera appliquée conformément au code de commerce L441-6. Le rapport remis restera la propriété de la société DIAGISSIMMO jusqu'au paiement intégral de la facture.

La société DIAGISSIMMO s'engage à revenir à la demande du donneur d'ordre sans coût additionnel si un diagnostic dépasse sa date de validité ou si une anomalie constatée est corrigée dans les 12 mois suivant la date du présent contrat.

Les frais de déplacement sont pris en compte dans les frais d'intervention et ne donnent pas lieu à facturation supplémentaire. Tout rendez-vous non honoré sera facturé pour une somme forfaitaire de 50 Euros TTC.

## 5 - Responsabilité

Le prestataire mettra tout en œuvre pour réaliser sa mission conformément aux règles d'usage dans sa profession. Dès lors la responsabilité du prestataire ne pourra être engagée qu'en prouvant son comportement fautif.

## 6 - Exécution des prestations

### 6.1 - État des Risques et Pollutions (ERP)

L'état est réalisé en application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement. Il est établi suivant les directives du Ministère de l'écologie et du développement durable et des arrêtés préfectoraux correspondants.

### 6.2 - Repérage Amiante

#### Constat avant vente et Dossier Technique Amiante (DTA) :

Le constat est limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive du périmètre de la mission. La réalisation du repérage est faite en respectant la méthodologie décrite dans l'arrêté du 12/12/2012 et l'annexe 13.9 du code de la santé public. Les sondages et les éventuels prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont effectués selon la norme NFX 46-020. En cas de refus de prélèvement, une réserve sera émise sur le rapport.

Le constat ne peut en aucun être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux ou de démolition.

### 6.3 - Diagnostic de performance Énergétique ou DPE

Le DPE peut être réalisé selon 2 méthodes :

- la méthode conventionnelle basée sur des standards d'utilisation et de construction du bâtiment
- la méthode de relevés de consommations réelles

Pour la méthode conventionnelle, le DPE est fait au moyen du logiciel 3CL-DPE. L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que la recherche des isolants s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction directement visibles et accessibles sans investigation destructive.

Pour la méthode de relevés de consommation, le donneur d'ordre devra fournir les factures de chauffage et d'eau chaude sanitaire sur les trois dernières années.

### 6.4 - Loi Carrez

L'acte de propriété et le règlement de copropriété dans leurs dernières versions devront être remis au diagnostiqueur. En cas de non présentation, la responsabilité de l'entreprise se verra déchargée. Les surfaces annoncées seront donc celles visitées avec le donneur d'ordre ou la personne accompagnante.

### 6.5 - État relatif à la présence de Termites

Notre mission s'effectue sans démolitions, sans dégradations, déposes de revêtements muraux, sols, plafonds, sans découverte et manutention d'objets lourds, meubles, électroménager, et se limite aux pathologies du bois d'œuvre visible et accessible, au moment du contrôle. Le certificat n'aura de valeur que pour la visite et sera exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de signes d'infestation de termites.

### 6.6 - Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)

Le CREP consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Si le bien immobilier est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte



que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie. Le donneur d'ordre devra informer le diagnostiqueur de la présence éventuelle d'un mineur.

#### 6.7 - État de l'installation intérieure de gaz

L'état de l'installation intérieure de gaz est effectué selon la norme NFP 45-500. L'état ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Il s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document. L'opérateur informe, explique et localise les anomalies au donneur d'ordre qui peuvent être découvertes et leurs conséquences.

En cas de détection d'un danger grave immédiat ou DGI, le diagnostiqueur sera dans l'obligation :

- d'interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation
- d'apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- de faire signer le rapport par le donneur d'ordre ou son représentant ou lui adresser par lettre recommandée
- informer immédiatement le distributeur de gaz uniquement en cas de coupure générale.

Le donneur d'ordre assure outre l'accessibilité des locaux, à ce que l'habitation soit alimenté en gaz et que les appareils présents soient en service.

Le donneur d'ordre s'engage à :

- fournir les documents d'entretien et de contrôle de la chaudière et des conduits de moins d'un an.
- à faire accompagner le diagnostiqueur lors de la visite. La personne accompagnatrice prendra la responsabilité de mettre en service et hors service les appareils.

Le donneur d'ordre est responsable et reste pleinement engagé en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

#### 6.8 - État de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'Installation intérieure d'électricité est effectué selon la norme XPC C16-600. Il ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic.

Il ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens. Il s'effectue, sans montage ni démontage hormis l'accès au TGBT (tableau général basse tension). La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.

Le donneur d'ordre est responsable et reste pleinement engagé en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Le donneur d'ordre s'engage :

- à assurer l'accessibilité des locaux et dépendances,
- à assurer l'accessibilité des parties de l'installation situées dans les zones communes et visées par le diagnostic,
- à assurer l'alimentation en électricité effective de l'installation si celle-ci ne fait pas l'objet d'une interruption,
- à faire accompagner le diagnostiqueur lors de la visite.

La personne accompagnatrice prendra la responsabilité de mettre en service et hors service les appareils.

#### 7 - Données à Caractère Personnel (DCP) :

La société DIAGISSIMMO est respectueuse des règles de protection des Données à Caractère Personnel de ses clients, de ses prospects et des personnes physiques ou morales avec lesquelles ils sont en relation (Agent immobilier, notaire, locataire, syndic, etc..) ainsi que des Données indirectement Personnelles concernant le bien expertisé (Photos, données mesurées, plans, données cadastrales, surface, anomalies constatées, factures, etc..).

L'accès aux données personnelles est strictement limité aux employés et préposés de la société DIAGISSIMMO, habilités à les traiter en raison de leurs fonctions. Les informations recueillies pourront éventuellement être communiquées à des tiers liés à l'entreprise par contrat pour l'exécution de tâches sous-traitées nécessaires à la bonne exécution de la mission, sans qu'une autorisation du donneur d'ordre ne soit nécessaire (Laboratoires pour analyses Amiante ou Plomb, Assureur, Éditeur de logiciel de diagnostics immobiliers, etc..). Il est précisé que, dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers n'ont qu'un accès limité aux données et ont une obligation contractuelle de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles. En dehors des cas énoncés ci-dessus, la société DIAGISSIMMO s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable du donneur d'ordre, à moins d'y être contraints en raison d'un motif légitime (obligation légale (ADEME, ARS, Préfecture, Mairie, etc..), lutte contre la fraude ou l'abus, exercice des droits de la défense, etc..).

Ces données ne seront conservées que durant le temps nécessaire à la bonne réalisation de la mission requise et à la législation en vigueur. Pendant cette période, la société DIAGISSIMMO met en place toutes les moyens organisationnels, logiciels, juridiques, techniques et physiques aptes à assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles de manière à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés.

L'ensemble des traitements de données mis en œuvre dans le cadre des services accessibles respecte la réglementation locale applicable en matière de protection des données personnelles et notamment les dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et le Règlement Général sur la Protection des Données (Règlement UE 2016/679) ou « RGPD ».

Conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles, le donneur d'ordre peut, à tout moment, exercer ses droits d'accès, de rectification, de suppression des données le concernant ainsi que ses droits de limitation et d'opposition au traitement et à la portabilité de ses données personnelles.

Ces droits s'exercent par courrier en l'accompagnant d'une la photocopie d'un titre d'identité à l'adresse suivante :

DIAGISSIMMO, 165 Rue de Buzenval, 92380 GARCHES.

Une réponse vous sera alors adressée dans un délai compris entre 1 et 3 mois suivant la réception de ladite demande.

En cochant, cette case, je soussigné(e), (Nom) DUBOIS, (Prénom) Fédéric reconnais avoir pris connaissance et accepté le Devis, l'Ordre de Mission et les Conditions Générales de Vente.

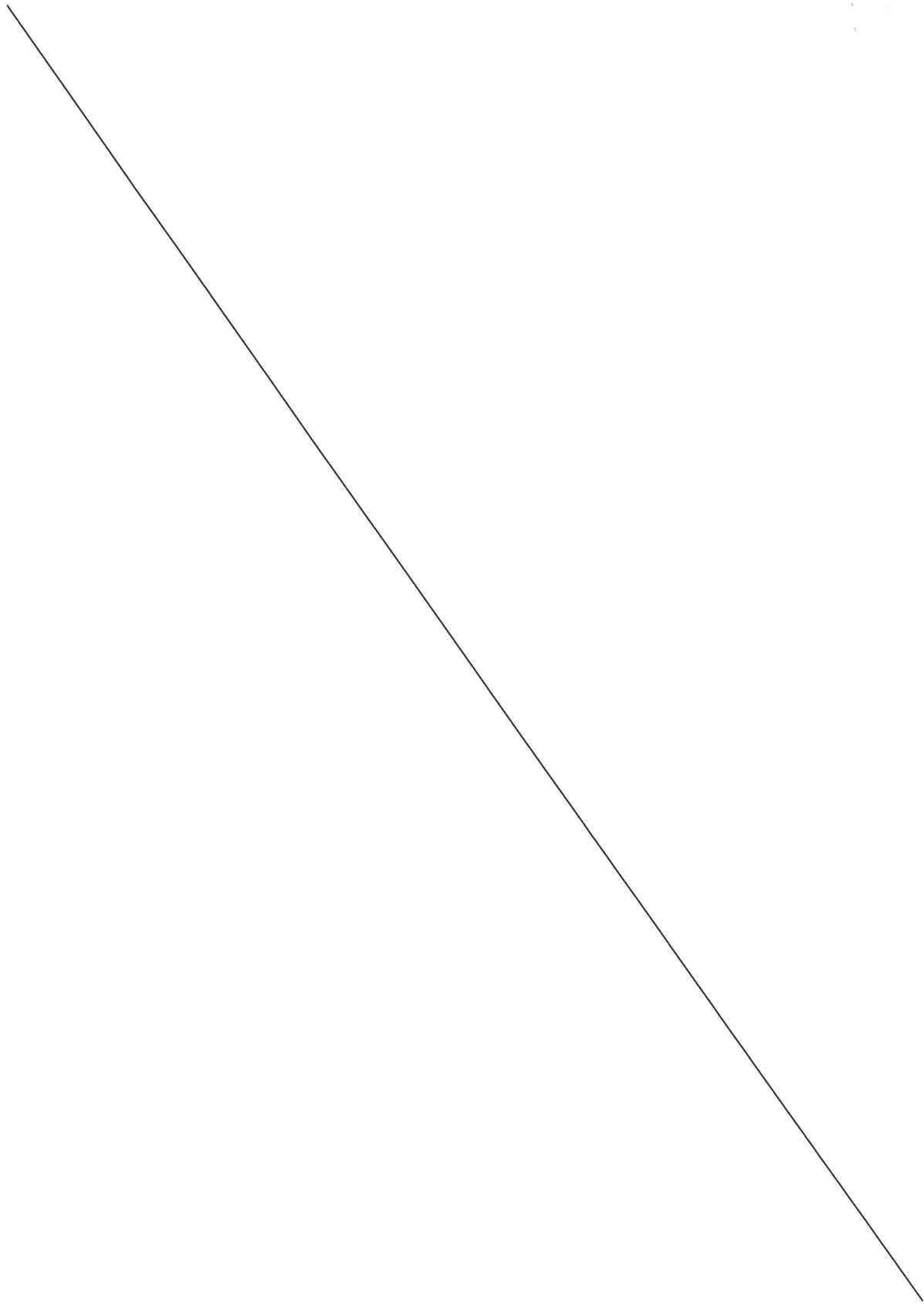
Fait à :

PARIS

le :

11/04/2019

Signature :



## Constat de risque d'exposition au plomb – (CREP)

Numéro de dossier : 19051101/MVM  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 11/04/2019

<b>Adresse du bien immobilier</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>366 Rue de VAUGIRARD</b> Commune : ..... <b>75015 PARIS - 15EME</b> <b>Section cadastrale BH, Parcelle</b> <b>numéro 11</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement, 4ème étage, Lots</b> <b>numéros 150 et 160</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b> Donneur d'ordre : <b>Huissiers de Justice associés - SCP JOURDAIN et DUBOIS</b> <b>121 Rue de la POMPE</b> <b>75773 PARIS CEDEX 16</b>  Propriétaire : <b>Mr GILBERT Jean Luc Raymond</b> <b>366 Rue de VAUGIRARD</b> <b>75015 PARIS - 15EME</b>
---	---

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>VAN MIGOM Marc</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI0153 le 31/07/2018</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA France IARD</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10144240504</b>
Date de validité :	<b>31/12/2019</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLp 300 / 20004</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>14/12/2018</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 MBq - 3 ans</b>

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	35	7	28	0	0	0
%	100	20 %	80 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VAN MIGOM Marc le 11/04/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

*Marc Van Migom*

**Lors de la présente mission, il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.**



## Sommaire

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	3
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9 Annexes :</b>	<b>13</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	13
9.2 <i>Croquis</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

**Nombre de pages de rapport : 14**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

**1 Rappel de la commande et des références réglementaires**

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

**2 Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>NITON XLp 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>20004</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>14/12/2018</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq - 3 ans</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T920827</b>	Date d'autorisation <b>24/12/2014</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>24/12/2019</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>VAN MIGOM Marc</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>VAN MIGOM Marc</b>	

**Étalon : ThermoFisher SCIENTIFIC, Résolution : 415.1, Echelle : 4.2**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	11/04/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	58	11/04/2019	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

**Néant**

### 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>366 Rue de VAUGIRARD 75015 PARIS - 15EME</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Appartement, lots 150 et 160</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Appartement, 4ème étage Lots numéros 150 et 160, Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Mr GILBERT Jean Luc Raymond 366 Rue de VAUGIRARD 75015 PARIS - 15EME</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>11/04/2019</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir annexe n° 9.2</b>

**Liste des locaux visités :****Entrée  
Séjour****Cuisine  
Salle d'eau****Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification) :****Néant**

### 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

#### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

#### 4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

#### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Séjour	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Cuisine	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
Salle d'eau	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
TOTAL	35	7 (20 %)	28 (80 %)	-	-	-



### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,08		0	
3						0,08			
4	A	Porte entrée Int	Métal	Peinture		0,02		0	
5						0,02			
6	A	Porte entrée Ext	Bois	Peinture		0,8		0	
7						0,5			
8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,02		0	
9						0,06			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,05		0	
11						0,02			
-		Sol	Carrelag e			-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse
12		Plinthes	Bois	Peinture		0,5		0	
13						0,4			
-		Plafond	Isolant plastique			-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse

### Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zon e	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
14	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,06		0	
15						0,01			
16	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
17						0,03			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,08		0	
19						0,04			
20	C	Fenêtre	Bois	Peinture		0,07		0	
21						0,07			
22	C	Balustrade	Métal	Peinture		0,1		0	
23						0,02			
24	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
25						0,07			

-		Sol	Plastique			-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse
26		Plinthes	Bois	Peinture		0,7		0	
27					0,6				
28		Plafond	Plâtre	Peinture		0,03		0	
29						0,02			

### Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,09		0	
31						0,05			
32	B	Mur	Plâtre	Peinture		0		0	
33						0,06			
-	C	Mur	Carrelage			-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse
34	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,03		0	
35						0,01			
36	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,02		0	
37						0,08			
-		Sol	Carrelage			-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse
38		Plinthes	Bois	Peinture		0,01		0	
39						0,02			
-		Plafond	Isolant plastique			-		NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse

### Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,02		0	
41						0,01			
42	A	Porte entrée Int	Métal	Peinture		0,01		0	
43						0,03			
44	A	Porte entrée Ext	Bois	Peinture		0,7		0	
45						0,6			
46	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,09		0	
47						0,05			
48	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,02		0	

49						0,09			
50	C	Fenêtre	Bois	Peinture		0,07	0		
51						0,07			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,05	0		
53						0,08			
-		Sol	Plastique			-	NM	Substrat ou revêtement pour lequel la réglementation ne demande pas d'analyse	
54		Plinthes	Bois	Peinture		0,1	0		
55						0,01			
56		Plafond	Plâtre	Peinture		0,08	0		
57						0,05			

6 Conclusion

**6.1 Classement des unités de diagnostic**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	35	7	28	0	0	0
%	100	20 %	80 %	0 %	0 %	0 %

**6.2 Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

**Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :** Néant

**Validité du constat :** Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :** Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :** SCP JOURDAIN et DUBOIS Huissiers de Justice associ

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens de l'article 1<sup>er</sup> du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert*

**Fait à GARCHES, le 11/04/2019, par VAN MIGOM Marc**





## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

### Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

**Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

#### Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

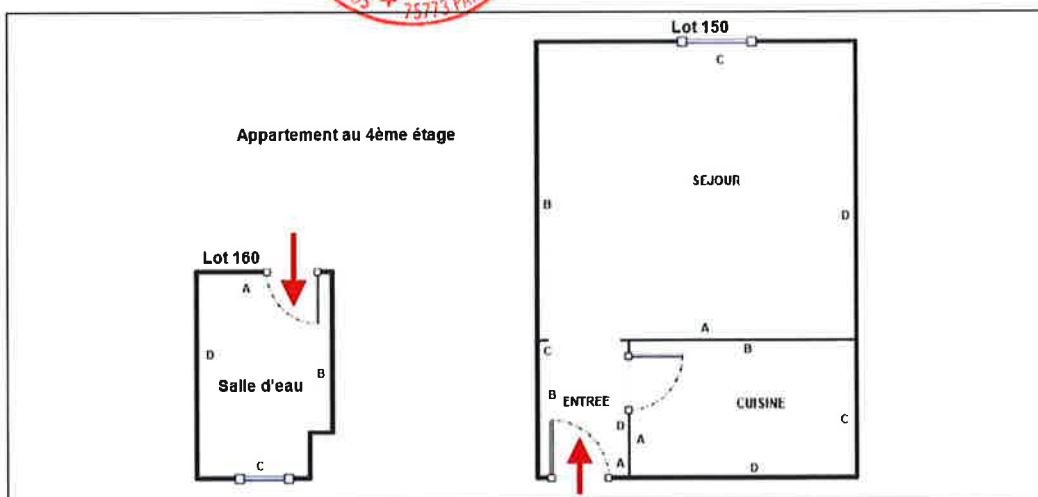
**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.



**9.2 Croquis**



**9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Néant





## Dossier de Diagnostics Techniques

Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostics ne sont pas connus. En conséquence, DSC, ne serait en aucun cas tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin, afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Numéro de dossier : 19/103  
Date du repérage : 10/04/2019



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**

Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard**

Commune : ..... **75015 PARIS - 15EME**

**Section cadastrale BH, Parcelle  
numéro 11,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Etage 4; Portes105 et 46 Lot  
numéro APPARTEMENT 150, SDE  
160,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. Jean Luc Raymond GILBERT**

Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard  
75015 PARIS - 15EME**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties  
privatives**

### Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)       | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique (DPE)       |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)            | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input checked="" type="checkbox"/> ERP (ESRIS)                        |
|  | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      |  |









## Résumé de l'expertise n° 19/103

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :







Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard**

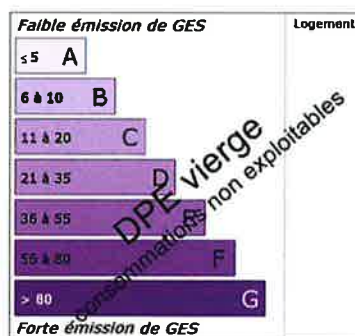
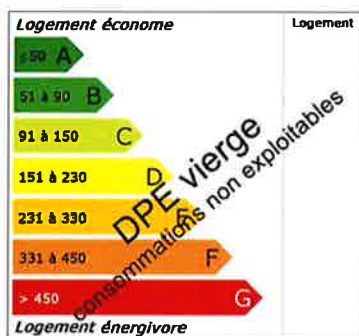
Commune : ..... **75015 PARIS - 15EME**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11,**

**Etage 4; Portes105 et 46 Lot numéro APPARTEMENT 150, SDE 160,**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 20,01 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 23,69 m <sup>2</sup>
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.







# Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI0156 Version 008

Le soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur EIMERY Franck**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention**
	Date d'effet : 10/07/2017 - Date d'expiration : 09/07/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 10/07/2017 - Date d'expiration : 09/07/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel
	Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 22/12/2018 - Date d'expiration : 21/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 14/08/2018 - Date d'expiration : 13/08/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 31/07/2018 - Date d'expiration : 30/07/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 21/12/2015 - Date d'expiration : 20/12/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 05/12/2018,



\* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Dans des établissements recevant du public, dépendant aux catégories 1 et 4, dans des immeubles de travail indépendamment plus de 500 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, aux exceptions près de ceux de retrait ou de confinement. Art. 66 et 67 de l'article 200 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation et de conseil pour le bâtiment, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 et 67 de l'article 200 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 et 67 de l'article 200 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur".

\*\* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Dans des établissements recevant du public, dépendant aux catégories 1 et 4, dans des immeubles de travail indépendamment plus de 500 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, aux exceptions près de ceux de retrait ou de confinement. Art. 66 et 67 de l'article 200 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation et de conseil pour le bâtiment, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 et 67 de l'article 200 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 et 67 de l'article 200 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur".

Le présent certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit, à compter de la date de son émission. Il est valable pendant la durée de validité des compétences des personnes physiques mentionnées à l'article 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur".

Le présent certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit, à compter de la date de son émission. Il est valable pendant la durée de validité des compétences des personnes physiques mentionnées à l'article 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur".

Le présent certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit, à compter de la date de son émission. Il est valable pendant la durée de validité des compétences des personnes physiques mentionnées à l'article 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur". Art. 66 du règlement thermique RT 2005 relatif à la certification des compétences des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic, de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, autres que ceux relevant de la mention "Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur".

**I.Cert**  
Institut de certification

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 01 rev13

MMA LARD Assurances Murelles / MMA LARD certifié que

**DIAGNOSTICS SERVICE CONSEIL**  
Monsieur **EIMERY**  
73 AVENUE CARNOT  
91100 CORBEIL ESSONNES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

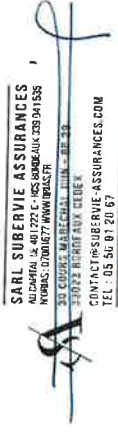
Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/11/2009

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 18 décembre 2018

L'assureur, par délégation, l'Agent Général



**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P. 29  
33003 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 95 75  
Email : [subervie.assurances@uniba.fr](mailto:subervie.assurances@uniba.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORLIAS : 07001677 [www.uniba.fr](http://www.uniba.fr)

F0538

MMA LARD ASSURANCES IMMOBILIERES, SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE, LIQUIDATION ARRÊTÉE / RCS LE MANS 775 662 176  
MMA LARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 50 000 € / RCS LE MANS 775 662 176  
SIEGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72003 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES





## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **EIMERY FRANCK**, technicien diagnostiqueur pour la société **DSC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	EIMERY FRANCK	i.Cert	CPDI 0156	09/07/2022

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 114231812 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à CORBEIL ESSONNES , le **02/01/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Diagnostics Service Conseil**  
73 Avenue Carnot  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. : 01 60 88 00 87 Fax. 06 19 89 94 96

### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »







## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 19/103  
Date du repérage : 10/04/2019  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Paris</b> Adresse : ..... <b>366 rue de Vaugirard</b> Commune : ..... <b>75015 PARIS - 15EME</b> <b>Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 4; Portes105 et 46 Lot numéro APPARTEMENT 150, SDE 160,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>M. Jean Luc Raymond GILBERT</b> Adresse : ..... <b>366 rue de Vaugirard</b> <b>75015 PARIS - 15EME</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>SCP JOURDAIN &amp; DUBOIS</b> Adresse : ..... <b>121, rue de la Pompe</b> <b>75773 PARIS CEDEX 16</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>EIMERY FRANCK</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DSC</b> Adresse : ..... <b>73 AV CARNOT</b> <b>91100 CORBEIL ESSONNES</b> Numéro SIRET : ..... <b>517 473 799</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>MMA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>114231812 / 31/12/2019</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 20,01 m<sup>2</sup> (vingt mètres carrés zéro un)**  
**Surface au sol totale : 23,69 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés soixante-neuf)**



**Résultat du repérage**

Date du repérage :

**10/04/2019**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

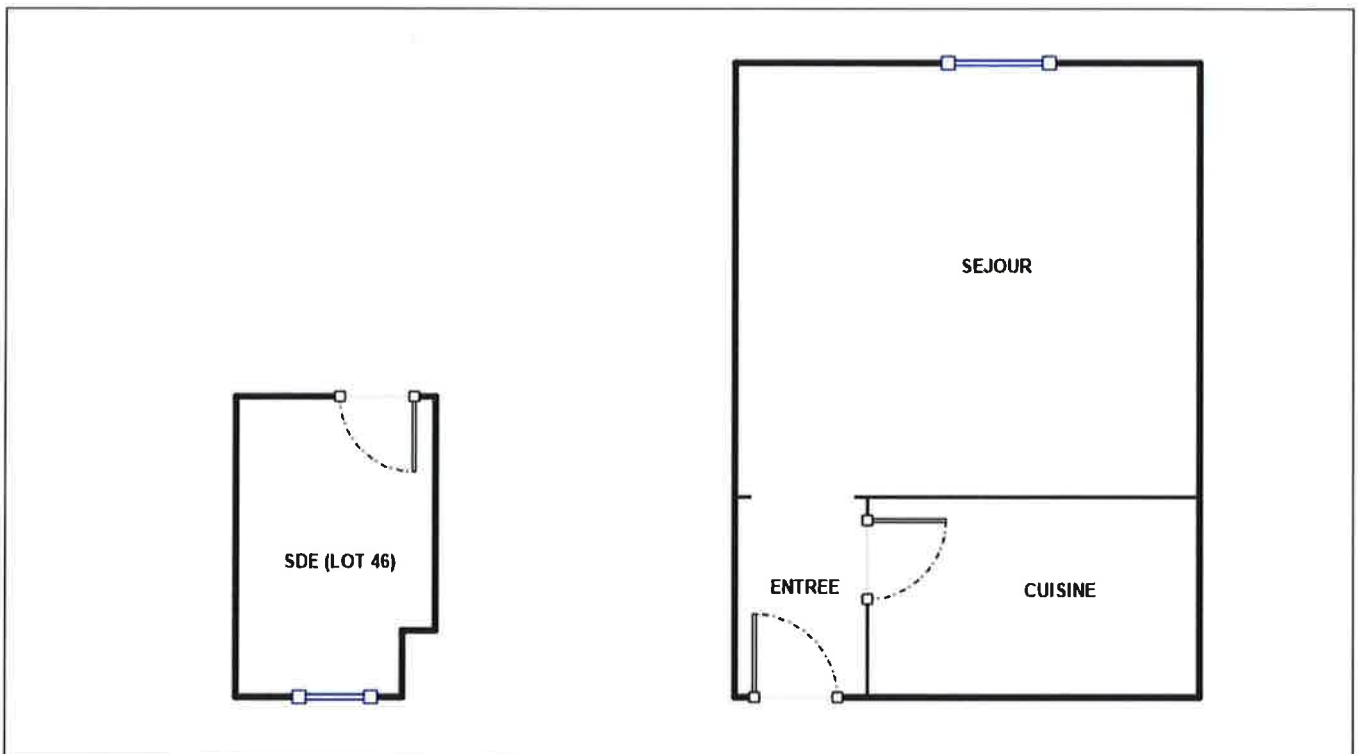
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Huissiers de justice Me DUBOIS (01 47 27 58 31)**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
ENTREE	1,66	1,66	
SEJOUR	14,17	14,17	
CUISINE	4,18	4,18	
SDE (LOT 46)	0	3,68	Lot de moins de 8m <sup>2</sup> , hors surface Carrez

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 20,01 m<sup>2</sup> (vingt mètres carrés zéro un)**  
**Surface au sol totale : 23,69 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés soixante-neuf)**Fait à **PARIS - 15EME**, le **10/04/2019**Par : **EIMERY FRANCK****Diagnostics Service Conseil**  
73 avenue Carnot  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. : 01 60 88 00 87 Port. 06 19 89 94 96







## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 19/103  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 10/04/2019  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Paris**  
Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard**  
Commune : ..... **75015 PARIS - 15EME**  
**Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 4; Portes105 et 46 Lot numéro APPARTEMENT 150, SDE 160,**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **M. Jean Luc Raymond GILBERT**  
Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard**  
**75015 PARIS - 15EME**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **SCP JOURDAIN & DUBOIS**  
Adresse : ..... **121, rue de la Pompe**  
**75773 PARIS CEDEX 16**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro de compteur : 088**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **EIMERY FRANCK**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DSC**  
Adresse : ..... **73 AV CARNOT**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**  
Numéro SIRET : ..... **517 473 799 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114231812 / 31/12/2019**  
Certification de compétence **CPDI 0156** délivrée par : **I.Cert, le 14/08/2018**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**



**D. - Identification des appareils**

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	Non Visible	Cuisine	<b>Anomalie(s) fonct°: A1 (14, 15b, 20.1) et A2 (8b, 19.8) Alimentation en gaz non fonctionnelle</b> Photo : DSCNGaz001 Localisation sur croquis : Point001 Autre : Alimentation en gaz non fonctionnelle

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....  
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

**E. - Anomalies identifiées**

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8b Robinet de commande d'appareil	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Robinet en attente) Remarques : Robinet en attente
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. (Robinet en attente) Remarques : Robinet en attente
C.14 - 19.8 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente)

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.  
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation  
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :**

**Néant**



Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***





Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **10/04/2019**.

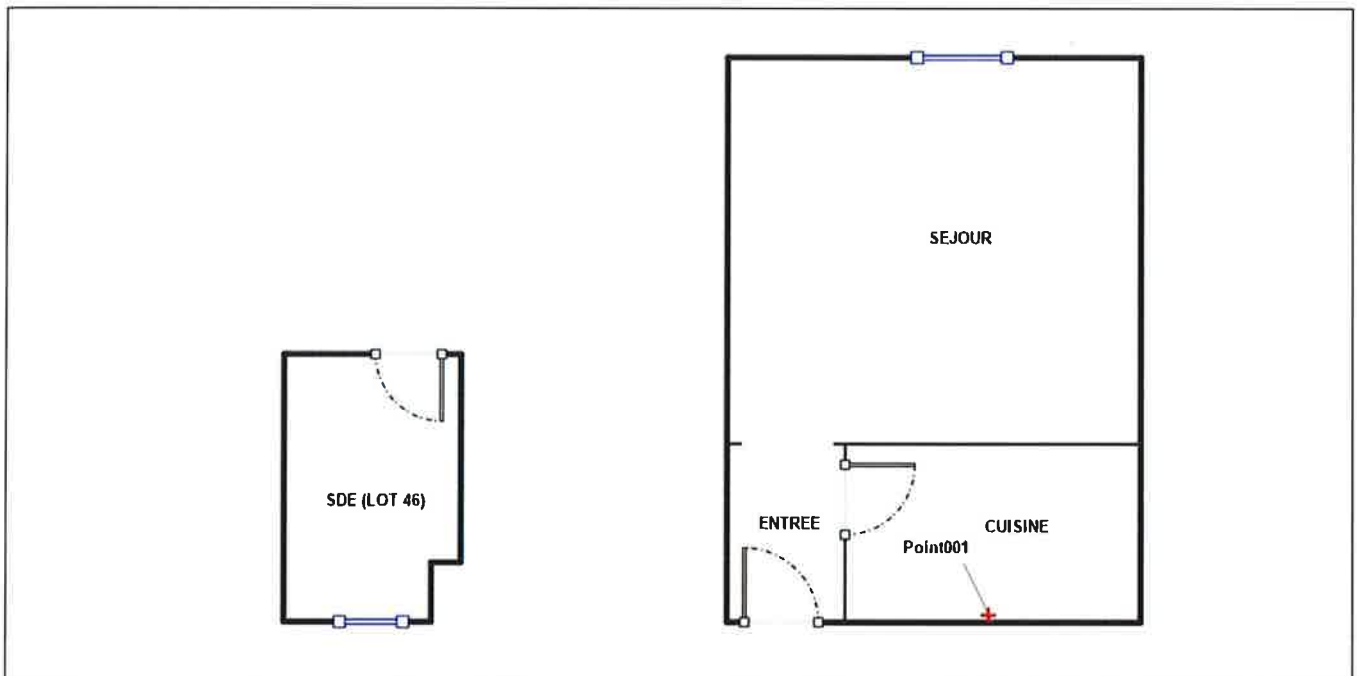
Fait à **PARIS - 15EME**, le **10/04/2019**

Par : **EIMERY FRANCK**

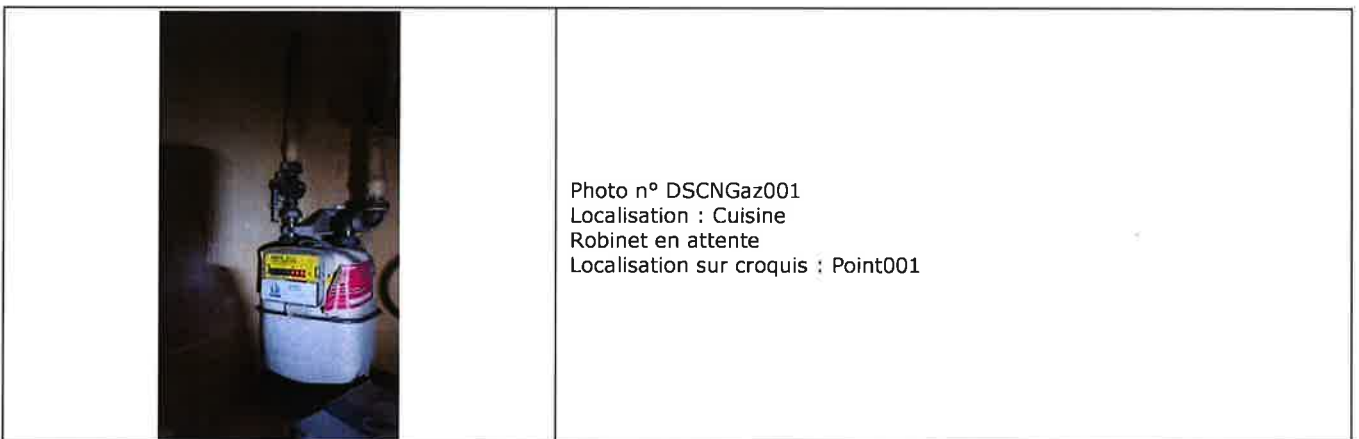
Cachet de l'entreprise

**Diagnostics Service Conseil**  
73 avenue Carnot  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. : 01 60 88 00 87 Port. 06 19 89 94 96

## Annexe - Plans



## Annexe - Photos





**Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



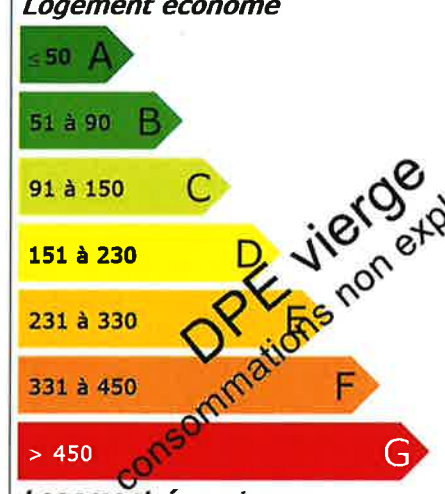
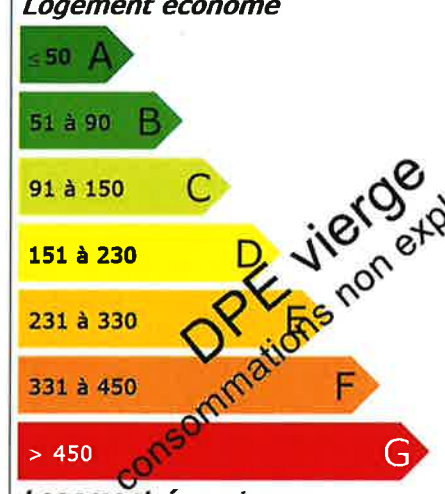
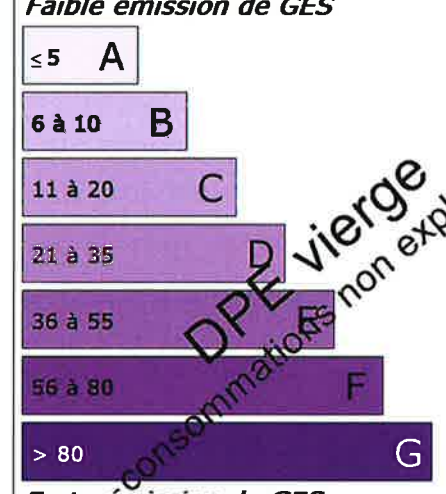
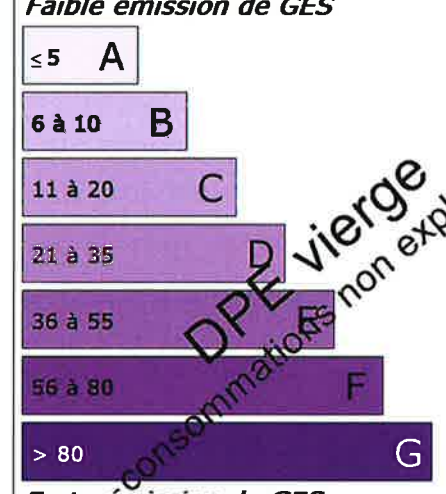
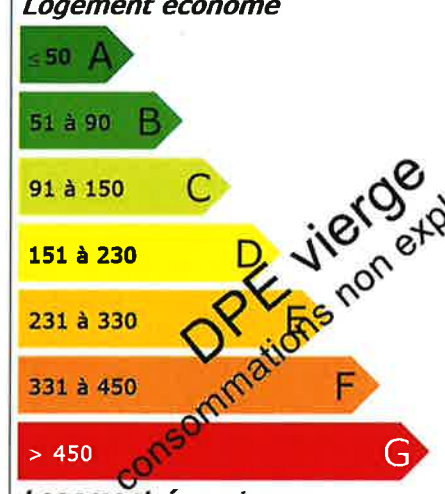
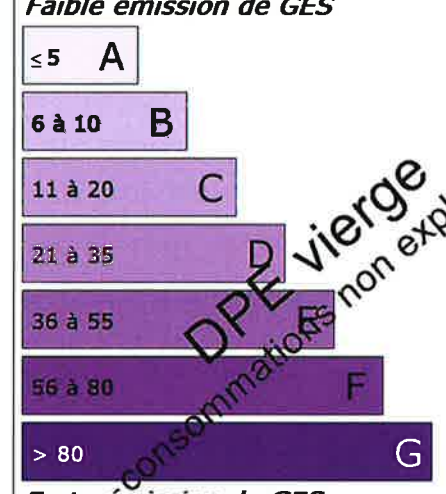


## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : ..... 19/103 Valable jusqu'au : ..... 09/04/2029 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..... Avant 1948 Surface habitable : ..... 23,69 m <sup>2</sup> Adresse : ..... 366 rue de Vaugirard (N° de lots: APPARTEMENT 150, SDE 160) 75015 PARIS - 15EME	Date (visite) : ..... 10/04/2019 Diagnostiqueur : .. EIMERY FRANCK Certification : I.Cert n°CPDI 0156 obtenue le 31/07/2018 Signature :  <b>Diagnostiques Service Conseil</b> 73 avenue Carnot 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. : 01 60 88 00 87 Port. 06 19 89 94 96
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... M. Jean Luc Raymond GILBERT Adresse : ..... 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS - 15EME	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles et le logement est inoccupé depuis trop longtemps

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement				
Consommation réelle : - kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : - kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an				
<table border="1"> <tr> <td> <b>Logement économe</b>   <p>consommations non exploitables</p> </td> <td>                     Logement                 </td> </tr> </table>	<b>Logement économe</b>  <p>consommations non exploitables</p>	Logement	<table border="1"> <tr> <td> <b>Faible émission de GES</b>   <p>consommations non exploitables</p> </td> <td>                     Logement                 </td> </tr> </table>	<b>Faible émission de GES</b>  <p>consommations non exploitables</p>	Logement
<b>Logement économe</b>  <p>consommations non exploitables</p>	Logement				
<b>Faible émission de GES</b>  <p>consommations non exploitables</p>	Logement				





**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)****Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur cloison de plâtre non isolée donnant sur un local chauffé cloison de plâtre non isolée donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière collective Gaz Naturel	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (contenance 100 L) (système collectif) Chauffe-eau électrique (contenance 50 L) (système collectif)
<b>Toiture :</b> Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### **Bureautique/audiovisuel :**

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### **Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .KW.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	Recommandation : La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie). Détail : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.	
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%

#### Commentaires

La surface indiquée sert exclusivement aux calculs du DPE : elle ne peut servir d'attestation de surface habitable (de Loi Carrez ou de loi Boutin).

Les résultats du DPE, obtenus à partir des consommations réelles (utilisation des factures), sont les reflets de la consommation propre des occupants et varient suivant plusieurs facteurs, comme la température ambiante de confort, le nombre d'habitants, le temps d'occupation des locaux ou encore les conditions climatiques extérieures.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*







## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 19/103  
Date du repérage : 10/04/2019

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>366 rue de Vaugirard</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Etage 4; Portes105 et 46 Lot numéro APPARTEMENT 150, SDE 160,</b> Code postal, ville : . <b>75015 PARIS - 15EME</b> <b>Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>M. Jean Luc Raymond GILBERT</b> Adresse : ..... <b>366 rue de Vaugirard</b> <b>75015 PARIS - 15EME</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>SCP JOURDAIN &amp; DUBOIS</b> Adresse : ..... <b>121, rue de la Pompe</b> <b>75773 PARIS CEDEX 16</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	EIMERY FRANCK	Opérateur de repérage	I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 10/10/2017 Échéance : 09/10/2022 N° de certification : CPDI 0156

Raison sociale de l'entreprise : **DSC (Numéro SIRET : 517 473 799 00016)**  
Adresse : **73 AV CARNOT, 91100 CORBEIL ESSONNES**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**  
Numéro de police et date de validité : **114231812 / 31/12/2019**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 10/04/2019, remis au propriétaire le 10/04/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2.



**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**  
 - de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**  
 - de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse** : ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -



### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.  
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, conditionnements et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	





### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**ENTREE,  
SEJOUR,**

**CUISINE,  
SDE (LOT 46)**

Localisation	Description
ENTREE	Sol Plastique (lino) Mur Enduit peint Plafond Enduit peint Porte Porte(s) en bois Plinthe Plinthes en bois Remarque : Le revêtement de sol est collé
SDE (LOT 46)	Sol Plastique (lino) Mur Enduit peint, faïence Plafond Enduit peint Fenêtre Fenêtre(s) en bois ancienne Porte Porte(s) en bois Plinthe Plinthes en bois Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
CUISINE	Sol Plastique (lino) Mur Enduit peint, faïence Plafond Enduit peint Porte Porte(s) en bois Plinthe Plinthes en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
SEJOUR	Sol Parquet strat, plastique (lino) Mur Enduit peint Plafond Enduit peint Fenêtre Fenêtre(s) en bois récente Porte Porte(s) en bois Plinthe Plinthes en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 01/04/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/04/2019

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissiers de justice Me DUBOIS (01 47 27 58 31)

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. - Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à **PARIS - 15EME**, le **10/04/2019**

Par : **EIMERY FRANCK**

Cachet de l'entreprise

**Diagnostics Service Conseil**  
 73 avenue Carnot  
 91100 CORBEIL ESSONNES  
 Tél. : 01 60 88 00 87 Port. 06 19 89 94 96



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 19/103****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

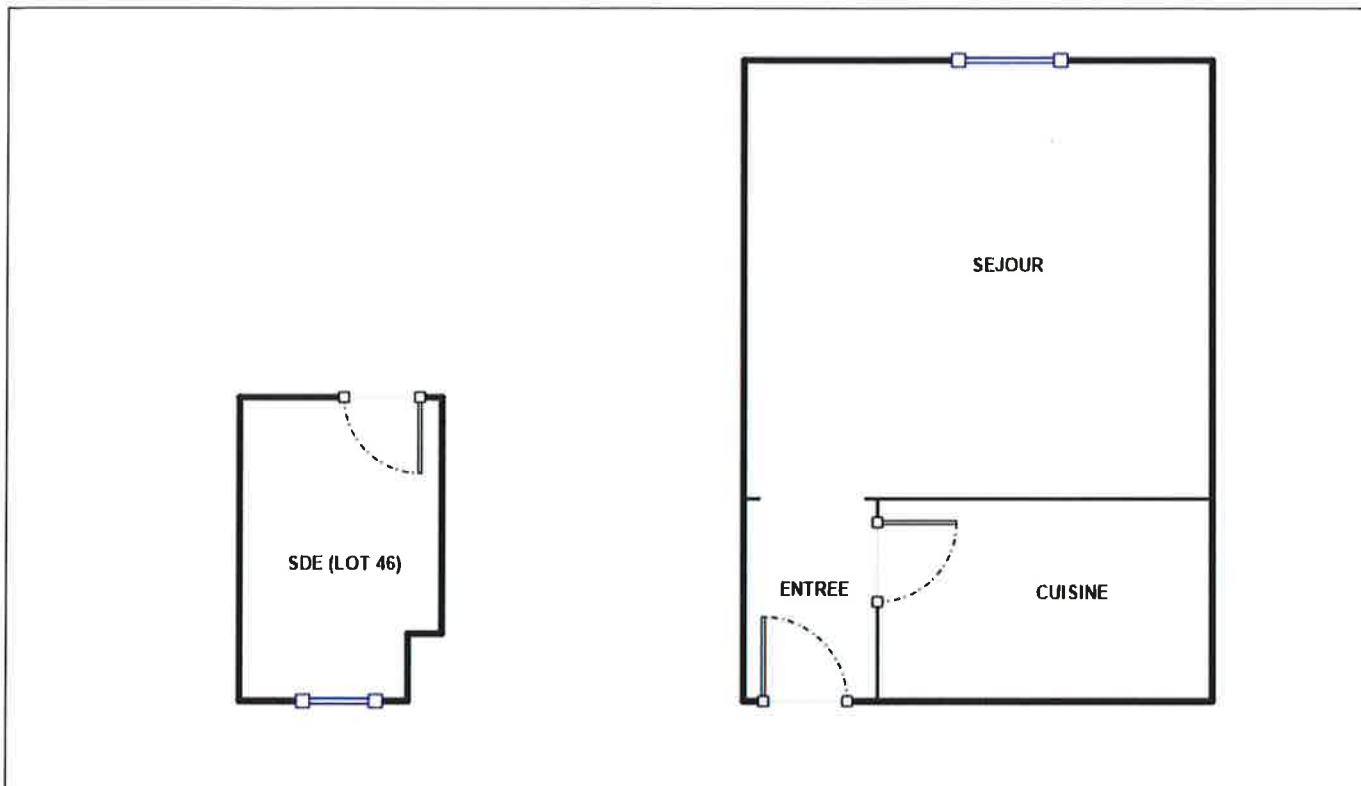
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

















7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. Jean Luc Raymond GILBERT</b>                      Adresse du bien :  <b>366 rue de Vaugirard</b>  <b>75015</b>  <b>PARIS - 15EME</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	



**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

Aucune évaluation n'a été réalisée

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;



- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### **Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :





a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

NEANT





## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 19/103  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 10/04/2019  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard**  
Commune : ..... **75015 PARIS - 15EME**  
Département : ..... **Paris**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11,,** identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Etage 4; Portes105 et 46 Lot numéro APPARTEMENT 150, SDE 160,**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCP JOURDAIN & DUBOIS**  
Adresse : ..... **121, rue de la Pompe**  
**75773 PARIS CEDEX 16**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. Jean Luc Raymond GILBERT**  
Adresse : ..... **366 rue de Vaugirard**  
**75015 PARIS - 15EME**

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **EIMERY FRANCK**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DSC**  
Adresse : ..... **73 AV CARNOT**  
**91100 CORBEIL ESSONNES**  
Numéro SIRET : ..... **517 473 799 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114231812 / 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **22/12/2018** jusqu'au **21/12/2023**. (Certification de compétence **CPDI 0156**)



**D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.





## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (SEJOUR)		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (SEJOUR)		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (SEJOUR)		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (ENTREE, SEJOUR, CUISINE)		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (SEJOUR)		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



## G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible non visitable
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible non visitable



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible non visitable
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Non visible non visitable
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Non visible non visitable
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible non visitable
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.





N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 g	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson	Non visible non visitable
B4.3 i	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	Non visible non visitable
B4.3 j1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	Non visible non visitable
B4.3 j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	Non visible non visitable
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible non visitable
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible non visitable
B7.3 b	B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : Isolant des conducteurs en bon état	Non visible non visitable

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



## H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **10/04/2019**Etat rédigé à **PARIS - 15EME**, le **10/04/2019**Par : **EIMERY FRANCK**

Cachet de l'entreprise

**Diagnostics Service Conseil**  
73 avenue Carnot  
**91100 CORBEIL ESSONNES**  
Tél. : 01 60 88 00 87 Port. 06 19 89 94 96

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

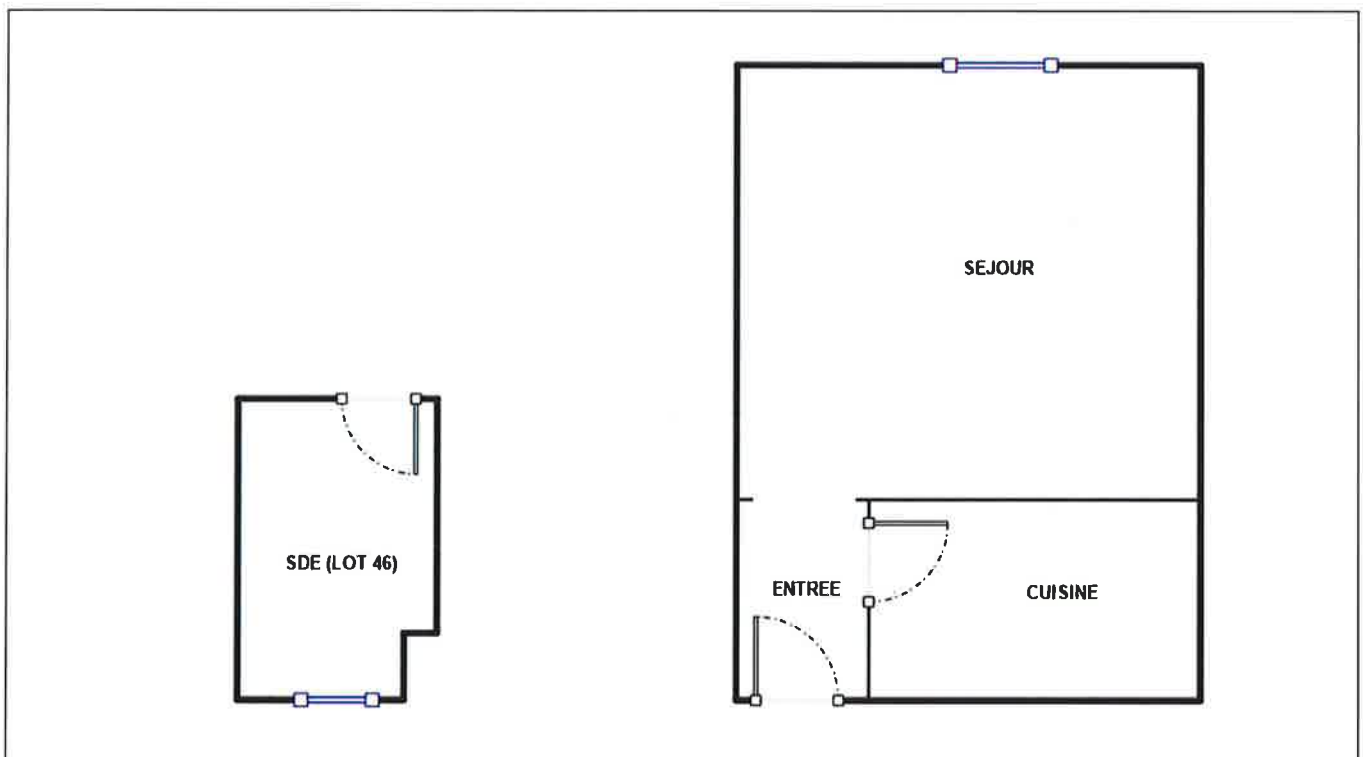


## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Annexe - Plans



## Annexe - Photos







Photo du Compteur électrique

**Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

L'installation électrique est vétuste

Protection partielle par un dispositif différentiel 30 mA en sdb (non testée car tableau non démontable) : il est recommandé de faire poser un dispositif différentiel 30 mA sur les circuits qui n'en sont pas pourvus.

**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé





## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 19/103  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 10/04/2019  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département :..... **Paris**  
Adresse :..... **366 rue de Vaugirard**  
Commune :..... **75015 PARIS - 15EME**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Etage 4; Portes105 et 46 Lot numéro APPARTEMENT 150, SDE 160,  
Section cadastrale BH, Parcelle numéro 11,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)  
Ensemble des parties privatives**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:  
75015 PARIS-15E--ARRONDISSEMENT (Information au 13/07/2018)  
Niveau d'infestation faible  
21/03/03 - Arrêté préfectoral**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom :..... **M. Jean Luc Raymond GILBERT**  
Adresse :..... **366 rue de Vaugirard 75015 PARIS - 15EME**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
Nom et prénom :..... **SCP JOURDAIN & DUBOIS**  
Adresse :..... **121, rue de la Pompe  
75773 PARIS CEDEX 16**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **EIMERY FRANCK**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DSC**  
Adresse :..... **73 AV CARNOT  
91100 CORBEIL ESSONNES**  
Numéro SIRET :..... **517 473 799 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance :... **MMA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **114231812 / 31/12/2019**  
Certification de compétence **CPDI 0156** délivrée par : **I.Cert**, le **21/12/2015**



**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**ENTREE,  
SEJOUR,****CUISINE,  
SDE (LOT 46)**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
ENTREE	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
SEJOUR	Sol - Parquet strat, plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois récente	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
CUISINE	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE (LOT 46)	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois ancienne	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. - Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,





- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Néant**

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
ENTREE	Le sol	Le revêtement de sol est collé
SEJOUR	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
CUISINE	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
SDE (LOT 46)	Présence de meubles/objets non déplaçables	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.



Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Huissiers de justice Me DUBOIS (01 47 27 58 31)**  
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :  
**Néant**

## J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **10/04/2019**.

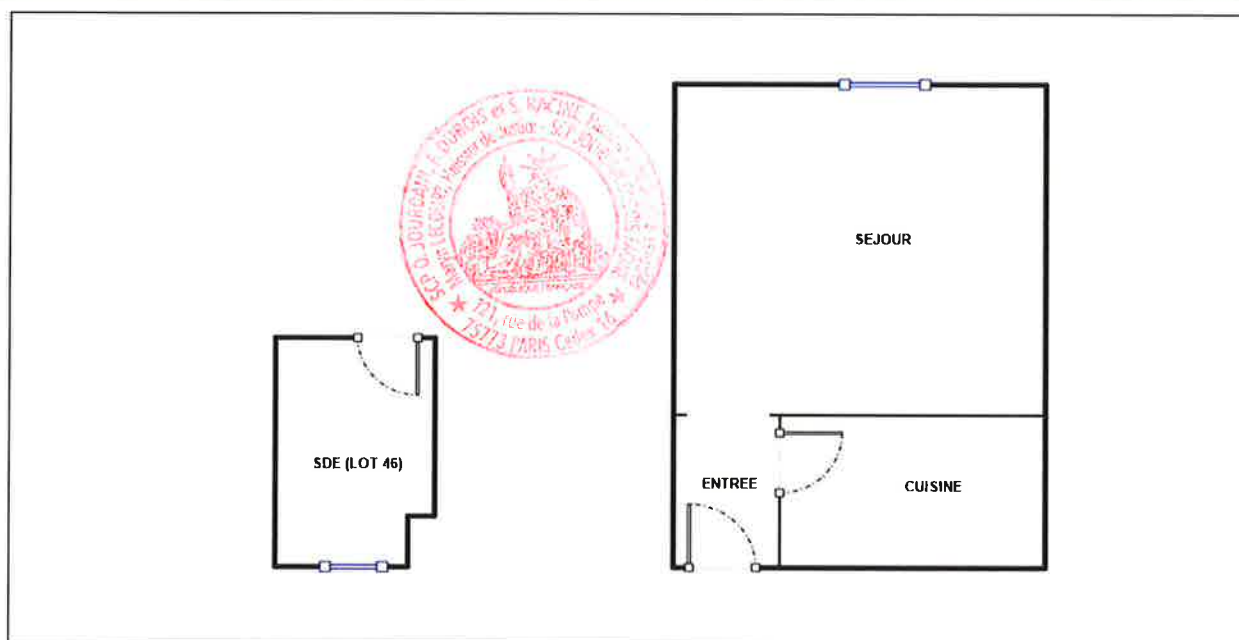
Fait à **PARIS - 15EME**, le **10/04/2019**

**Par : EIMERY FRANCK**

Cachet de l'entreprise

**Diagnostics Service Conseil**  
73 avenue Carnot  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. : 01 60 88 00 87 Port. 06 19 89 94 96

## Annexe - Plans - croquis





**TRIBUNAL D' INSTANCE**

154, rue Lecourbe

16, rue Pécelet

75015 PARIS

☎ : 01.53.68.77.80

**JUGEMENT**

~~RÉPUBLIQUE FRANÇAISE~~  
~~AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS~~

**Rendu par mise à disposition au greffe du Tribunal d'Instance le 27 Janvier 2016**, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile, signée par :

Stéphane NAFIR-GOULLON, Juge d'Instance,

Anne BOISNARD, Greffier auquel la minute du présent jugement a été remis par le magistrat signataire.

Après débats à l'audience du 16 décembre 2015 devant Stéphane NAFIR-GOULLON, Juge d'Instance et Brigitte FUTTERSACK, Greffier, le jugement suivant a été rendu,

RG N° 11-15-000633

**Minute :**

**JUGEMENT**

**Du :** 27/01/2016

Immeuble 366 rue de Vaugirard 75015

C/

GILBERT Jean-Luc

**ENTRE :**

**DEMANDEUR :**

SDC Immeuble 366 rue de Vaugirard 75015 Syndic la société JEAN CHARPENTIER SOPAGI SA  
22 rue de Lourmel, 75015 PARIS,  
représentée par Me LOBSTEIN Carl, avocat du barreau de PARIS

**ET :**

**DÉFENDEUR :**

Monsieur GILBERT Jean-Luc  
16 rue Beaugrenelle , 75015 PARIS,  
non comparant

Exécutoire à :

Me LOBSTEIN

Expédition à :

M. GILBERT

Le : 29/01/16

## EXPOSÉ DU LITIGE

Monsieur Jean-Luc GILBERT est propriétaire des lots n°150 et 160 dépendant de la copropriété d'un ensemble immobilier sis à 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS.

Par acte d'huissier de justice en date du 29/06/2015, le syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS a fait assigner Monsieur Jean-Luc GILBERT devant le tribunal d'instance de PARIS 15ème et demande au tribunal de :

- condamner Monsieur Jean-Luc GILBERT à lui payer la somme de 7.971,81 euros au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 01/12/2010, avec intérêts au taux légal à compter du 27 février 2015 sur la somme de 6.266,33 €,
- condamner Monsieur Jean-Luc GILBERT à lui payer la somme de 800,00 euros à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement,
- condamner Monsieur Jean-Luc GILBERT aux entiers dépens et au paiement de la somme de 1.950,00 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Cité par acte d'huissier délivré à domicile, Monsieur Jean-Luc GILBERT n'a pas comparu à l'audience ni personne pour le représenter.

Par jugement du 04/11/2015, le tribunal d'instance a ordonné la réouverture des débats afin que le demandeur produise un décompte clair.

A l'audience du 16/12/2015, le syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS a réitéré ses demandes initiales et expliqué son décompte. Monsieur GILBERT n'a pas comparu.

L'affaire a été mise en délibéré au 27/01/2016 par mise à disposition au greffe.

\*

\* \*

## SUR QUOI, LE TRIBUNAL,

Attendu que selon l'article 472 du code de procédure civile, lorsque le défendeur ne comparait pas, il est néanmoins statué sur le fond, le juge ne fait droit à la demande que s'il l'estime régulière, recevable et bien fondée ;

### Sur le bien-fondé de l'action

Attendu qu'aux termes de l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, "*les co-propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent de l'article 5. Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges*" ;

Attendu que le syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS produit aux débats les procès-verbaux d'assemblée générale ordinaire des copropriétaires approuvant les comptes des exercices antérieurs et arrêtant les budgets prévisionnels pour les exercices au cours desquels la dette est née ;

Que le décompte des charges incombant à Monsieur Jean-Luc GILBERT arrêté au 01/12/2010 fait apparaître un solde débiteur de 7.971,81 euros ;

Attendu que la mise en demeure de payer la somme de 6.416,33 euros délivré à Monsieur Jean-Luc GILBERT le 27 février 2015 et l'assignation du 29/06/2015 sont demeurés sans effet ;

Attendu qu'au regard de ces éléments, le syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS démontre que sa demande en paiement de l'arriéré des charges de copropriété est bien fondée en son principe ;

Que s'agissant de son montant, la créance certaine, liquide et exigible s'élève à la somme de 7.586,24 euros (déduction de l'appel du 1<sup>er</sup> octobre 2010 déjà retenu dans la précédente condamnation) au titre des charges de copropriété arrêtées au 01/12/2010, les frais nécessaires au recouvrement de la créance relevant de l'article 10-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et non de la créance en principal des charges de copropriété ;

Que Monsieur Jean-Luc GILBERT sera condamné au paiement de cette somme, avec intérêts au taux légal à compter du 29 juin 2015 ;

#### **Sur les dommages-intérêts**

Attendu qu'aux termes de l'article 1153 alinéa 4 du code civil, le créancier auquel son débiteur a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages-intérêts distincts des intérêts moratoires de la créance ;

Qu'en l'espèce, le demandeur établit l'existence d'un préjudice distinct de celui représentant du retard dans les paiements ou l'existence d'une mauvaise foi du défendeur qui justifient l'allocation de dommages-intérêts distincts ;

Qu'en conséquence, il y aura lieu de faire droit à la demande du syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS et de condamner Monsieur Jean-Luc GILBERT à lui payer la somme de 600 euros à titre de dommages-intérêts sur le fondement de l'article 1153 al. 4 du code civil ;

#### **Sur les demandes accessoires**

Attendu que l'exécution provisoire est compatible avec la nature de l'affaire et sera ordonnée ;

Attendu que Monsieur Jean-Luc GILBERT succombe à l'instance, il y a lieu de le condamner aux entiers dépens de l'instance à l'exclusion du coût de sommation de payer, la mise en demeure du débiteur pouvant être utilement faite par lettre recommandée en application de l'article 1139 du code civil ;

Attendu qu'il y a lieu de condamner Monsieur Jean-Luc GILBERT à payer au syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS une somme de 1.200,00 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;



\*  
\* \*

**PAR CES MOTIFS,**

**LE TRIBUNAL,**

**Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,**

**CONDAMNE** Monsieur Jean-Luc GILBERT à payer au syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS la somme de 7.586,24 euros au titre des charges de copropriété arrêtées au 01/12/2010 ;

**CONDAMNE** Monsieur Jean-Luc GILBERT à payer au syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS la somme de 600 euros à titre de dommages et intérêts ;

**RAPPELLE** que le présent jugement sera non avenu s'il n'est pas notifié dans les six mois de sa date ;

**CONDAMNE** Monsieur Jean-Luc GILBERT à payer au syndicat des copropriétaires du 366 rue de Vaugirard 75015 PARIS la somme de 1.200,00 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

**CONDAMNE** Monsieur Jean-Luc GILBERT aux entiers dépens;

**ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente décision ;

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le Président et le Greffier susnommés

**Le Greffier**

**Le Président**



En conséquence.

La RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous Huissiers de Justice, sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux

et aux Procureurs de la République

près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente expédition conforme à la minute est délivrée sous la forme exécutoire par le Greffier en chef

